

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 22/17.2T8VLC.P1**

**Relator:** JOÃO VENADE

**Sessão:** 15 Abril 2021

**Número:** RP2021041522/17.2T8VLC.P1

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** REVOGADA A DECISÃO

## IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

## ABERTURAS IRREGULARES PARA O PRÉDIO VIZINHO

### TAPAMENTO    INFILTRAÇÕES DE ÁGUA NO PRÉDIO VIZINHO

### OBRAS    ABUSO DE DIREITO

## Sumário

I - O recorrente que impugna a matéria de facto mas não indica os concretos pontos de facto que pretende que sejam alterados nem qual a decisão que deve ser proferida, deve ver rejeitado o recurso nessa parte, nos termos do artigo 640.º, n.º 1, alíneas a) e c), do C. P. C..

II - A construção de aberturas irregulares que deitam para o edifício contíguo, não confere ao dono daquele o direito a impedir que as aberturas sejam tapadas pelo dono do imóvel vizinho.

III - O proprietário de um edifício, sem moradores há mais de quinze anos, que não realiza obras no respetivo telhado e permite a entrada de água e humidade para o edifício do proprietário vizinho, pode ser condenado, a pedido do indicado vizinho, a realizar as obras necessárias no telhado de modo a evitar tais danos.

IV - Não tendo o proprietário realizado obras no telhado para evitar aquelas infiltrações e tendo o proprietário vizinho colocado placas no telhado para as diminuir, não pode aquele exercitar o seu direito de reivindicação pedindo a retirada dessas placas por atuar em abuso de direito.

## Texto Integral

Processo n.º 22/17.2T8VLC.P1.

\*

1). Relatório.

B..., residente na Rua ..., ..., ..., Brasil, propôs contra

C... e mulher, D..., residentes na Rua ..., ..., ..., ..., Vale de Cambra,

E..., residente na Rua ..., ..., ..., ..., Vale de Cambra,

F... e marido, G..., residentes na Rua ..., ..., ..., ..., Vale de Cambra,

H... e mulher, I..., residentes na Rua ..., ..., ..., ..., Vale de Cambra,

J... e mulher, K..., residentes em ..., ..., Vale de Cambra,

Ação declarativa de condenação com processo comum, pedindo que:

. se declare o Autor como proprietário e legítimo possuidor do prédio urbano identificado no artigo 1.º da petição inicial;

. os Réus sejam condenados a reconhecer a propriedade do Autor sobre tal prédio e que sejam condenados a:

. reconhecer que o Autor é proprietário da faixa de terreno tal como é identificado nos artigos 17.º e 18.º e a restituir tal faixa de terreno nos termos exatos em que a mesma se encontrava e, como tal;

. a absterem-se da prática de qualquer ato que impeça ou diminua a utilização por parte do Autor dessa mesma faixa de terreno; ou

. caso assim não se entenda, sejam os Réus condenados a reconhecer a existência de uma servidão de vistas por usucapião nos termos estatuídos pelo artigo 1362.º, do C. C.;

. sejam os 1.º e 2.ºs. Réus condenados a demolir todas as obras efetuadas nessa faixa de terreno e retirar as traves e vigas fixadas na parede do prédio urbano do Autor, conseqüentemente reparando a parede danificada por tais objetos;

. sejam os 1.ºs. Réus condenados a retirar as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do Autor e;

. condenados a retirar a grade da varanda que se encontra fixada na parede do prédio urbano do Autor ao nível do 1.º andar e, em consequência, a reparar os danos provocados;

. condenados os 1.º e 2.ºs. Réus ao pagamento de uma indemnização a título de eventuais danos causados, quer morais quer patrimoniais, em valor nunca inferior a 1 500 EUR à qual devem acrescer os juros à taxa legal contados após a citação;

. condenados os 1.º e 2.ºs. Réus a pagar ao Autor as despesas que resultarem do presente processo incluindo taxas de justiça e honorários à mandatária

judicial cujo montante se relega para «execução de sentença».

O sustento de tais pedidos consiste em alegar que:

- . é dono e legítimo possuidor de um prédio adquirido por adjudicação em partilha por óbito da sua avó, relativamente ao qual os Réus praticaram determinados atos que considera violadores desse seu direito de propriedade;
- . foi constituída a favor do prédio de que é dono servidão de vistas.

\*

Citados, contestaram os Réus C... e mulher D... e E..., onde alegaram, em síntese:

- . reconhecerem o Autor como proprietário do prédio identificado no artigo 1.º da petição inicial;
- . impugnam que desse prédio faça parte a faixa de térreo que o Autor reivindica;
- . impugnam a atuação que lhes é imputada enquanto violadora do direito de propriedade do Autor e da existência de servidão de vistas.

Formularam pedido reconvenicional pedindo a condenação do Autor a fazer na casa do prédio identificado no artigo 1.º da petição inicial, na zona da sua cobertura nascente e da parede que a suporta, as obras necessárias para que não ocorram infiltrações de água e humidade para a casa de habitação do prédio identificado no artigo 13.º da petição inicial.

\*

Foi proferido despacho a decidir não convocar audiência prévia, a admitir o pedido reconvenicional.

Elaborou-se despacho saneador a elencar o objeto do litígio e temas de prova.

\*

Realizou-se audiência de discussão e julgamento, tendo sido proferida sentença onde se decidiu:

- . A. Julgar a ação parcialmente procedente e, em consequência,
  - A.1. Declarar que o Autor é proprietário e legítimo possuidor do prédio urbano composto por casa de habitação de rés-do-chão, 1.º andar e logradouro, sito no ..., freguesia ..., município de Vale de Cambra, que confronta do norte com L..., do sul com M..., de nascente com C... e do poente com caminho, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 192 da freguesia ... a favor do Autor e omissa na Conservatória do Registo Predial de Vale de Cambra;
  - . condenar os Réus C... e mulher D... a retirar as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano e a retirar a grade da varanda que fixaram na parede do prédio urbano do Autor a nível do primeiro andar, repondo o telhado e a parede nos termos em que se encontravam antes das referidas intervenções;
- A.2. Absolver todos os Réus do demais peticionado;

B. Julgar a reconvenção totalmente improcedente e, em consequência,  
B.1. Absolver o Autor B... do pedido reconvenicional deduzido.

\*

Inconformados, recorreu o **Autor** formulando as seguintes:

**Conclusões.**

«A). É propósito do Recorrente demonstrar o erro de julgamento cometido na douta sentença prolatada, motivo pela qual impugna a decisão proferida sobre a matéria de facto, considerando ter havido uma incorreção de julgamento, no que tange à apreciação de prova.

B). A questão a decidir prende-se com uma faixa de terreno localizada na parte posterior do prédio urbano do Recorrente, parte integrante do mesmo, na demolição de obras ali efetuadas pelos RR e na restituição e reposição da mesma faixa tal como era.

C). Prende-se ainda, numa hipotética Servidão de Vistas, caso se concluísse que tal faixa de terreno não era parte integrante do prédio urbano do aqui Recorrente.

D). O Tribunal a quo, declinou quer uma pretensão quer outra, por entender não haver sido feita prova caval e suficiente.

E). E, para fundamentar as suas motivações o Tribunal a quo valorizou depoimentos de quem apenas por ali esteve de passagem, em detrimento daqueles que ali viveram uma vida inteira, escudando-se no facto do decurso temporal e das limitações próprias da memória humana, o que, diga-se de passagem, atenta à audição das gravações, são-no mais limitativa a do Réu C..., que foi pouco coerente, evasivo, contraditório e atrapalhado, tentando desviar as atenções dos factos, como destarte se pode extrair do seu depoimento extraído desde o minuto 2:03 até aos minutos 41:35 da audiência em julgamento, para além de que tais memórias são remotas mas também recentes, porquanto os factos apenas ocorreram no ano de 2016.

F). Face aos depoimentos prestados pelas testemunhas N..., O..., P... e Q..., conclui-se que entre a casa e a vinha existia uma rampa, ribanceira ou um declive, local por onde as testemunhas declararam passar para ir comer uvas, apanhar objetos

G). Pelo que, a teoria de que estava a vinha encostada a parede não procede, aliás o próprio Réu C... afirma também que o terreno era inclinado e que entre a vinha e a parede existia um espaço, ainda que afirme que o mesmo seja de 10cm.

H). Constata-se que, as janelas existentes no edifício do Recorrente estão abertas na direção da propriedade confinante, conforme consta dos documentos junto aos autos, todavia e reportando-nos para o ano de construção do imóvel - 1937 -, cfr documento que consta dos autos sob nº 1,

conclui-se que a lei a aplicar à data e, no que tange ao regime de construções e abertura de janelas, não é nada mais que é o Código Civil de 1 de julho de 1807, o designado por “Código de Seabra” e que refere o seguinte - “Secção III - Das construções e edificações - Artº 2.305 - “ o proprietário que levantar muro, parede ou outra edificação, junto à extrema do seu terreno, não poderá nele abrir janelas, nem fazer eirado ou varanda que deite directamente sobre o prédio do vizinho, sem deixar intervalo de um metro e cinco decímetros entre os dois prédios.

I). Significando isto que, o espaço entre a parede da casa do Recorrente e as videiras plantadas dista(va), pelo menos, de uma distancia de 1 metro e 5 decímetros, comprovando -se assim que a faixa de terreno com pelo menos 40 cm que o Recorrente invoca como parte integrante do logradouro da casa, lhe pertence.

J) Corroborado pela prova testemunhal acima já descrita, indica que entre a parede da casa e a vinha pertencente ao terreno dos RR, existia uma ribanceira ou declive que, como é do senso comum, pertence ao prédio mais elevado, pois tal ribanceira é a que

L). Claramente se verifica que os RR apoderaram-se dessa faixa de terreno pertencente ao Recorrente, intencionalmente, para nela fazerem um prolongamento em cimento, com início no prédio urbano dos Réus e em todo o cumprimento e extensão do prédio do Recorrente.

M).E, construíram ainda, na intercessão das duas fachadas do prédio urbano do Recorrente (prédio com formato em L), uma churrasqueira e um forno, e respetiva chaminé, tudo encostado nas paredes daquela casa de habitação e bem como colocaram vigas de pedra ao longo de todo o prolongamento de cimento (passadiço), em ambas as extremidades laterais do dito passadiço, fazendo assim um telheiro.

N). Comprovando-se que tal faixa de terreno pertence ao Recorrente, tais edificações levadas a cabo pelos RR, foram efetuadas abusivamente na propriedade do aqui Recorrente e como tal, só têm um destino, a demolição de todas as obras efetuadas nessa faixa de terreno e a retirada as traves e vigas ali fixadas, conseqüentemente repondo o que dali foi retirado.

O). Como resulta do depoimento das testemunhas e, também dos RR, comprovado com a prova documental constante dos autos, o prédio urbano do aqui Recorrente foi construído no ano de 1.937 e dele constam janelas viradas para a dita faixa de terreno de que se arroga dono por ser parte integrante daquele prédio urbano e, por conseguinte, também para o prédio rústico dos Autores bem como aberturas ao nível do rés do chão.

P). O artº 1.362º do Código Civil, é claro no que se refere à construção de edifícios ou outras obras no prédio vizinho.

Q) Ainda que a faixa de terreno não pertencesse ao aqui Recorrente e que tais janelas e frestas fossem construídas em contravenção com o disposto em normas legais, o que não se concebe, a favor do prédio do aqui Recorrente estava claramente constituída uma Servidão de Vistas, ao contrário invocado pelo Tribunal a quo.

R). E, de tal forma impedia os RR de construído tal churrasqueira, forno e chaminé encostada à casa do aqui Recorrente, sem que fosse deixado um espaço mínimo de metro e meio

S). E, desta forma, mais uma vez o Tribunal decidiu de forma errónea e subjetiva, ainda que o julgador decida de acordo com a sua livre convicção, não podemos aceitar que tal bastasse para concluir e fundamentar como ressalta da sua decisão suporta o prédio superior, diga-se a casa do Recorrente, que provou ser dono e legítimo possuidor deste prédio no seu todo, e como tal, não tinha que provar a posse da faixa,

T). Para além do que concerne à construção destas obras, junto às janelas há que referir a violação das normas previstas no artº 1.346º e 1.347º do Código Civil, ou seja, a emissão de fumos, cheiros e calor, junto à parede de uma casa e das janelas podem causar prejuízos graves em toda a sua extensão.

U). O Recorrente requereu ao Tribunal a quo :

“Requer-se ainda, que seja notificada a Câmara Municipal do concelho de Vale de Cambra, para que esta, venha aos Autos informar se as obras indicadas nos artºs 28º, 29º , 30º, 31º, 32º e 33º desta P.I, foram objeto de licenciamento ou de comunicação prévia nos termos estabelecidos no RGEU, e em que termos foram as mesmas licenciadas.”

V). Que nunca agiu em conformidade, notificando a Câmara Municipal para se pronunciar sobre a legalidade ou ilegalidade de tais obras, para efeitos do disposto no artº 74º, 113º e 114º do Regime Geral das Edificações Urbanas, Artº 74º “A ocupação duradoura de logradouros, pátios ou recantos das edificações com quaisquer construções, designadamente telheiros e coberturas, e o pejamento dos mesmos locais com materiais ou volumes de qualquer natureza só podem efectuar- -se com expressa autorização das câmaras municipais quando se verifique não advir daí prejuízo para o bom aspecto e condições de salubridade e segurança de todas as edificações directa ou indirectamente afectadas”.

Artº 113º “As condutas de fumo elevar-se-ão, em regra, pelo menos, 0,50m acima da parte mais elevada das coberturas do prédio e, bem assim, das edificações contíguas existentes num raio de 10 metros. As bocas não deverão distar menos de 1,50m de quaisquer vãos de compartimentos de habitação e serão facilmente acessíveis para limpeza”.

Artº114º

As chaminés de instalações cujo funcionamento possa constituir causa de insalubridade ou de outros prejuízos para as edificações vizinhas serão providas de dispositivos necessários para remediar estes inconvenientes.

W). O que importava para a boa a decisão de toda a causa aqui subjacente.

X). Facto que o Tribunal a quo desvalorizou e nem se pronunciou sobre tal requerimento em momento algum e, por conseguinte, violando assim, o principio do contraditório e da legalidade.

Y). Ao violar tais princípios, o Tribunal a quo acarretou uma nulidade prevista no artº 615º nº 1d).

Z). Quanto à segunda perícia realizada, após uma atenta análise do 2º Relatório Pericial elaborado pelo Engº S... e junto aos autos, facilmente se vislumbra que o mesmo è a reprodução, senão um plágio, do primeiro Relatório elaborado pelo Engº T....

AA). Resulta deste 2ª Relatório uma dúvida se efetivamente o Engº S... se deslocou ao local, atenta à redação daquele que não tenha ou contenha nada divergente, com exceção de pontuais diferenças gramaticais e verbais, porque até a pontuação é exatamente a mesma.

AB). Pelo que se conclui que o apontado Perito Engº S..., vá lá saber-se porquê, limitou-se a copiar o primeiro Relatório Pericial e a acrescentar uma ou outra fotografia diferente.

AC). Dúvidas subsistem se tal perícia (2ª) foi efetuada/realizada, até porque haver sido, foi sem a presença do Autor ou de seu representante, mas como refere o Relatório na resposta ao quesito identificado no ponto 13º, já o foi na presença do representante do Réu : “As duas placas de fibrocimento colocadas no topo....., tendo sido removidas livremente pelo representante do Réu, ....”, e por conseguinte, violando os princípios da imparcialidade, legalidade, da igualdade e da cooperação que deve assistir às partes em todo e qualquer processo.

AD).Ou, então, mais uma vez se depreende que, tal resposta ao quesito nº 13º, é uma cópia quase completa da resposta ao mesmo quesito efetuada pelo 1º Perito, apenas limitando-se a compor a sua redação.

AE). O Recorrente contraditou tal 2º Relatório em 09.01.2019 por requerimento apresentado ao Tribunal a quo, relatório este que vem acompanhado por uma nota de honorários que colide com qualquer tarefa a que eventualmente haja realizado, que foi objeto de impugnação, mas que não foi sequer dada qualquer resposta pelo Tribunal a quo, limitando-se ao silêncio e a remeter um DUC de pagamento, violando mais uma vez este Tribunal a quo um direito de resposta.

AF). Alias, como se comprova dos autos, o primeiro perito apresentou em 14.02.2018 uma nota de honorários cujo valor monta a 199,92€ (com IVA e

deduções incluídas).

AH). Já o segundo perito, apesar de apresentar um plágio claro do primeiro relatório tem a descaradeza de apresentar em 14.12.2018 uma nota de honorários que computa um valor de 752,76€, num claro abuso de direito.

AI). E, apesar da oposição do Recorrente, o Tribunal a quo nada fez, bem sabendo que a matéria era a mesma, os factos eram os mesmos, não havia divergências quanto à matéria, apenas o temporal.

AJ).E, como em refere o Acórdão do TRL Proc. nº 111662/12.0YIPRT-B.L1-2 4.- A adequada remuneração não deve, no entanto, olvidar todos os interesses em jogo, designadamente o facto de se estar perante um «caso de prestação de serviços em colaboração com a justiça» e não em mercado livre.

AL). Sendo o direito ao contraditório, mais uma vez, violado AM). Este mesmo segundo perito, apesar de instado para comparecer no local no dia e hora marcado para a inspeção ao local, o que é certo, é que o mesmo, compareceu já a mesma havia sido realizada, o que mais uma vez se constata que existe um claro abuso de direito e um desrespeito pela justiça.

AN). Mantendo-se o Tribunal a quo impávido e sereno, como se nada se tivesse passado, e por conseguinte, não agindo em prol de uma justiça célere e justa.

AO). Quanto ao alegado pelos RR, em matéria de infiltração de águas, o 1º Relatório à resposta do quesito 9, é clara : “ constatou-se no dia da visita que a casa de banho não possui ventilação forçada ou qualquer outra ventilação ou abertura para o exterior, e que, o respetivo quarto tem pouco arejamento natural, verificando-se em ambos existência de fungos no teto e parede, provocado por condensações, provocado pelo diferencial de temperatura entre elementos estruturais exteriores e ambiente interior do imóvel dotado de instalação de aquecimento central, estanqueidade do mesmo; e eventuais infiltrações da parede confinante, de suporte da cobertura e de seu revestimento em estado medíocre de conservação.” (negrito nosso)

AP). Eventuais, significa na língua portuguesa, que poderá ser, mas não se sabe, não se chega a nenhuma conclusão, não é conclusivo.

AQ). Sendo clara a posição do perito que elaborou o primeiro relatório.

AR).Nesta matéria, não assiste qualquer razão aos RR.

AS). Assim, perante a panóplia de factos, o Tribunal a quo tinha que haver apreciado no exercício da sua livre apreciação de prova, por forma a agir em conformidade em defesa do principio da verdade e da justiça.

AT). O julgador é livre ao apreciar as provas, todavia, tal apreciação está vinculada aos princípios em que se consubstanciam o direito probatório e as normas de experiência comum, da lógica, das regras de natureza científica que se devem incluir no âmbito do direito probatório.

AU).“A livre convicção não pode confundir-se com a íntima convicção do julgador, impondo-lhe a lei que extraia das provas um convencimento lógico e motivado, avaliada as provas com sentido de responsabilidade e bom senso e, valoradas segundo parâmetros de lógica do homem médio e regras de experiência” - ACTRC nº 3/0704GAVGS.C2

AW) E, só assim o Tribunal a quo proferia não uma sentença absolutória dos RR (ainda que parcial), mas antes sim, uma sentença condenatória dos RR, pois tal é evidente os factos apresentados.».

Termina pedindo que o recurso seja julgado procedente e, em consequência:

. a sentença seja declarada nula por violação dos princípios do contraditório e da legalidade.

. caso assim não se entenda, deve a sentença ser revogada, com a condenação dos Réus.

\*

Contra alegaram os Réus pugnando pela rejeição do recurso na parte da impugnação da matéria de facto, pela improcedência do pedido de nulidade da sentença e manutenção do decidido.

\*

**Recorreram igualmente os 1<sup>os</sup>. Réus/reconvintes** formulando as seguintes **conclusões:**

«1 - Os RR./Apelantes pretendem, com o presente recurso, a reapreciação do julgamento da matéria de facto do item 10 dos factos elencados na douta sentença recorrida como “factos não provados” e a apreciação do mérito do julgamento relativo ao segmento em que, julgando improcedente o pedido reconvenicional, absolveu o A. desse pedido e condenou os RR. nas respectivas custas e do segmento da parte injuntiva que condenou os RR. C... e mulher a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do A., repondo o telhado nos termos em que se encontrava antes dessa intervenção.

Vejamos:

Quanto à reapreciação do julgamento da matéria de facto:

2 - No item 10 dos factos julgados como não provados a M.ma Juíza “a quo”, com reporte à cobertura da casa do A. identificada em A dos factos provados, na zona do seu topo nascente, contígua à casa do prédio dos RR. C... e mulher identificado em J dos factos provados, julgou como não provado que “através dessa cobertura e, conseqüentemente, da parede que a suporta, ocorreram e ainda ocorrem infiltrações de água e humidade que passam para o interior da casa de habitação do prédio identificado em J, as quais causam a degradação dos elementos construtivos, incluindo estruturais e decorativos, da casa do prédio identificado em J e nos móveis que aí se encontram, afectam as

condições básicas de higiene, salubridade, conforto e saúde de quem aí habita”.

3 - Para assim julgar a M.ma Juíza “a quo” entendeu que os RR. “não lograram apresentar prova cabal sobre tais factos, uma vez que a perícia produzida - e seria esse, efectivamente, o meio de prova primordial nesta matéria - não permite concluir com certeza essa factualidade”, acrescentando que, no que se refere à prova pericial, que apenas é afirmado nessa prova “(e apenas no primeiro relatório pericial)a eventualidade de estas infiltrações atingirem a habitação do prédio dos Réus descrito em J”.

4 - Concordamos com a M.ma Juíza “a quo” na parte em que refere que a matéria de facto daquele item 10 dos factos julgados como não provados consubstancia matéria a ser provada por perícia, atendendo à sua especificidade técnica.

5 - Não concordamos, porém, com a conclusão de que essa matéria de facto não se mostra provada, com certeza bastante, pela prova pericial produzida nos autos.

Com efeito.

6 - No primeiro relatório pericial, em resposta ao quesito 7, o perito refere que constatou a evidência de infiltrações pelo telhado da casa do A..

7 - Na resposta ao quesito 9, depois de referir que constatou as infiltrações referidas neste quesito numa casa de banho e num quarto da casa do prédio dos RR. C... e mulher, referencia que constatou a existência de fungos nos tectos e paredes dessas divisões provocados por condensações originadas por falta de ventilação e eventuais infiltrações.

8 - Ora, essa eventualidade referida pelo perito só pode reportar-se aos fungos nos tectos e paredes dessas divisões e não às infiltrações em causa.

9 - É que, na resposta ao quesito 10, o mesmo perito é claro ao afirmar que as infiltrações no prédio dos RR., através da cobertura e da parede do prédio do A., para

além de danos na construção do prédio dos RR. (identificado no artº 13º da p.i.), afectam as condições básicas de higiene, de salubridade, de conforto e de saúde de quem aí habita, o que importa um prejuízo substancial para essa casa de habitação e seus moradores.

10 - E o mesmo perito confirma na resposta ao quesito 11 que essas infiltrações resultam da ausência de adequadas obras de conservação do prédio do A..

11 - E mais acrescenta, na resposta ao quesito 13 que as placas de fibrocimento colocadas pelos RR. na cobertura da casa do A. cumprem a sua função de não permitir a infiltração de água para o prédio dos RR..

12 - Ora, analisado todo o relatório pericial da primeira perícia, em especial as

respostas aos quesitos antes especificados, outra conclusão não é possível retirar, sob pena de contradição nas respostas aos seus quesitos, que não seja a de que através da cobertura e, conseqüentemente, da parede que a suporta, ocorrem infiltrações de água e humidade que passam para o interior da casa de habitação do prédio dos RR., as quais, para além de danos na construção e nos móveis do prédio dos RR., afectam prejudicialmente as condições básicas de higiene, salubridade, conforto e saúde de quem aí habita.

13 - Infiltrações essas que as respostas aos quesitos 10, 11 e 13 confirmam.

14 - Interpretar a resposta do perito ao quesito 9 no sentido em que o faz a M.ma Juíza “a quo” é, servindo-se de uma imprecisão do perito na exposição da resposta, contrariar expressamente o que, de forma inequívoca, consta das respostas aos quesitos 10, 11 e 13 dadas por esse perito.

15 - Mas, existe um outro relatório pericial - uma segunda perícia.

16 - Neste segundo relatório pericial o perito corrobora o teor do primeiro relatório quanto às respostas aos prefalados quesitos 7, 10, 11 e 13, e é bastante claro na resposta ao quesito 9.

17 - Ao contrário do que refere a M.ma Juíza “a quo” na fundamentação da decisão da matéria de facto (onde diz que apenas o primeiro relatório pericial se pronunciou sobre a questão, o que faz supor que não atentou na realização da segunda perícia), o perito subscritor desse segundo relatório pericial é claro na resposta a esse quesito 9, quanto à confirmação da ocorrência de infiltrações de água e humidade para o interior da casa de banho e de um quarto com varanda da casa do prédio dos RR. C... e mulher através de cobertura do prédio do A. e da confinante parede que suporta essa cobertura.

18 - Temos, assim, que o teor do primeiro relatório pericial, considerando a resposta ao quesito 9 no conjunto desse relatório, em especial tendo em atenção as respostas ao quesitos 10, 11 e 13, e o teor do segundo relatório pericial, considerado no seu conjunto, nomeadamente quanto às respostas aos quesitos 10, 11 e 13, e, em especial, a concreta resposta ao quesito 9, impõem que seja dado como provada a matéria de facto vertida no item 10 dos factos julgados como não provados.

19 - Por decorrência, sob pena de ficar sem sentido o plasmado nos ditos relatórios periciais, impõe-se também que seja considerada como provada a matéria de facto vertida no item 8 do elenco dos factos julgados como não provados.

20 - Nesse item 8 dos factos julgados como não provados, a M.ma Juíza “a quo” julgou como não provado que “entre a casa do prédio identificado em A e a casa do prédio identificado em J não existe qualquer solução de descontinuidade a separá-las”.

21 - Ora, salvo o devido respeito, só pode tratar-se de lapso.

22 - É que a realidade é bem diversa.

23 - Com efeito, as fotografias que são os doc.s 6, 8 e 10 que instruem a p.i., as fotografias de f.ls 5, 12, 14, 15, 16 e 17 do primeiro relatório pericial e as respostas aos quesitos vertidas nos relatórios periciais, nomeadamente as respostas aos prefalados quesitos, mostram uma realidade diversa - a vertida no item 8 dos factos julgados como não provados.

24 - Aliás, só assim se compreende o vertido no item FF dos factos julgados provados, onde expressamente se julgou provado que “a casa do prédio identificado em A é contígua à casa do prédio identificado em J”, sendo que “contíguo” significa ligado, sem nada de permeio, sem solução de descontinuidade a separar. 25 - A realidade visível nos ditos documentos fotográficos, conexionada com o que referem os relatórios periciais e ainda com o vertido em FF dos factos julgados provados, impõe, pois, que seja considerada como provada a matéria de facto do item 8 dos factos julgados como não provados.

Quanto ao julgamento de mérito:

26 - A matéria de facto vertida nas al.s FF, HH, II e PP dos factos julgados provados e nos itens 8 e 10 dos factos julgados como não provados e que acima se pugnou para que fossem considerados provados, conexionada com a restante matéria de facto julgada como provada, impõe a procedência do pedido reconvenicional.

Com efeito,

27 - A questão reconvenicional prende-se com os deveres de vizinhança impostos aos proprietários confinantes - em concreto saber se o A. está obrigado a fazer obras no telhado do seu prédio de modo a que, repondo o equilíbrio imobiliário (que é uma obrigação real ou propter rem) afectado por via da degradação desse telhado por incúria do A., esse telhado fique de modo a não permitir infiltrações de água e humidade para a contígua casa de habitação do prédio dos RR. C... e mulher.

28 - Ora, estatui o artº 89º do RJUE (DL 555/99) que é obrigação do proprietário de uma edificação proceder, pelo menos de 8 em 8 anos, a obras de conservação.

29 - Daí decorre, conjugado com o vertido em PP dos factos provados, que a cobertura da casa do prédio do A. deveria ter sofrido, há muito, obras de conservação, de modo a estar em bom estado, obras essas não só para garantir a sua função nesse prédio do A. mas também para garantir que não se verificassem infiltrações de água e humidade no prédio contíguo dos RR. C... e mulher.

30 - Ao omitir a realização de obras de conservação do telhado do seu prédio durante mais de 20 anos (v. item PP dos factos provados), deixando-o ficar em

estado de degradação, assim permitindo a entrada de água e humidade para o prédio dos RR. C... e mulher, o A. violou o dever geral de prevenção desse dano (no prédio vizinho dos RR. C... e mulher) e, conseqüentemente, o A. deve remover esse dano, refazendo o equilíbrio imobiliário por si violado com a ausência de obras na cobertura da sua casa de habitação há mais de 20 anos.

31 - Deve, pois, ser julgada procedente a reconvenção e, conseqüentemente, condenado o A. no pedido reconvençional, com as custas da reconvenção totalmente a cargo do A..

32 - Aliás, diga-se, a procedência do pedido reconvençional mais não é do que exigir do A. o cumprimento do artº 89º do RJUE...

33 - Quanto à condenação dos RR. C... e mulher a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do A., repondo o telhado nos termos que se encontrava antes dessa intervenção, dir-se-á que a procedência do pedido reconvençional prejudica aquela condenação dos RR. C... e mulher.

34 - Aliás, a condenação em causa coloca nos RR. um ónus que é dever do A. cumprir ele próprio - a sua obrigação de reparar o telhado -, obrigação essa que o A. claramente violou.

35 - Ademais, a colocação dessas placas pelos RR. teve em vista evitar o agravamento de um dano imputável ao A., o que justifica essa atitude, o que os RR. C... e mulher fizeram na defesa do seu direito de propriedade sobre o prédio identificado no artº 13º da p.i. e sem, comprovadamente, causarem dano ao A. (v. itens II e JJ dos factos provados).

36 - Em ultima ratio, a pretensão do A. em causa, atendendo à matéria de facto relativa ao pedido reconvençional, configura um abuso de direito.

37 - Os RR. C... e mulher, devem, pois, ser absolvidos do segmento injuntivo que os condenou a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do A., repondo o telhado nos termos que se encontrava antes dessa intervenção, com as respectivas custas a cargo do A.». Terminam pedindo o provimento do recurso, com alteração da decisão da matéria de facto julgando-se como provada a matéria de facto vertida nos itens 10 e 8 dos factos julgados como não provados, julgada procedente a reconvenção e, conseqüentemente, condenado o A. no pedido reconvençional, com as custas da reconvenção a cargo do A., e os RR. C... e mulher absolvidos do segmento injuntivo que os condenou a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do A., repondo o telhado nos termos que se encontrava antes dessa intervenção, com as respectivas custas a cargo do A..

\*

Não houve contra-alegações em relação a este recurso.

\*

As questões a decidir são:

- . cumprimento dos requisitos para apreciação da impugnação da matéria de facto por parte do Autor/recorrente;
- . análise da possibilidade de alteração da matéria de facto, incluindo a apresentada pelos 1<sup>os</sup>. Réus/reconvintes no que respeita à existência ou não de infiltrações pelo telhado do prédio do Autor para o prédio daqueles;
- . classificação das aberturas existentes no prédio do Autor que deitam para o prédio do Réu e possibilidade de se ter constituído uma servidão de vistas;
- . obrigações decorrentes do estatuto de proprietário no que respeita a manutenção de um edifício;
- . ponderação do grau de uso dos direitos que advêm da propriedade ao mesmo tempo que se descure a obrigação de manutenção que deriva dessa qualidade.

\*

2). Fundamentação.

2.1). De facto.

Resultaram **provados** os seguintes factos:

«A. Encontra-se inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 192 da freguesia ... a favor de U... o prédio urbano composto por casa de habitação de rés-do-chão, 1.º andar e logradouro, sito no ..., freguesia ..., município de Vale de Cambra, que confronta do norte com L..., do sul com M..., de nascente com C... e do poente com caminho.

B. Prédio esse omissa na Conservatória do Registo Predial de Vale de Cambra.

C. O referido imóvel veio à posse e domínio do Autor por adjudicação em partilha por óbito de sua avó V... que também usava o nome de V1..., viúva de U....

D. Partilha esta outorgada no Cartório Notarial de Vale de Cambra em 22 de maio de 1995, exarada a fls. 24 e seguintes do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º 91-B e onde é identificado na verba sob o n.º 3.

E. Autor e antepossuidores estão na posse do referido prédio há mais de 20, 30 e 40 anos, ininterruptamente, à vista de quem quer que fosse, sem oposição de ninguém.

F. Sempre foi o Autor e anteriores proprietários que ocuparam o referido prédio urbano, habitando-o, usufruindo-o, pagando os impostos devidos, assim colhendo todos os proveitos e utilidades de tal prédio urbano, à vista de toda agente e sem que jamais alguém se opusesse a tais atos ou estorvasse tal posse.

G. O que o Autor e seus avoengos sempre fizeram com a convicção de que tal prédio urbano só a eles pertencia,

H. Com exclusão de qualquer outra pessoa,

- I. Apresentando-se aos olhos de toda a gente como verdadeiros donos e proprietários de tal prédio urbano.
- J. Encontra-se inscrito na matriz a favor dos Réus C... e mulher D... o prédio urbano composto por uma casa de rés-do-chão e primeiro andar, sito no ..., freguesia ..., município de Vale de Cambra, sob o artigo 186.
- K. Tal prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vale de Cambra sob o n.º 605 da freguesia ... e aí se acha registada a aquisição da sua propriedade plena ainda a favor da antepossuidora W... pela Ap. 16 de 1995/12/27.
- L. O referido imóvel veio à posse e domínio dos Réus C... e mulher em virtude de o terem comprado à sua anterior dona e possuidora W..., casada com X... no regime de comunhão de adquiridos, por escritura pública de compra e venda outorgada em 23.04.1998, no Cartório Notarial de Vale de Cambra, exarada a fls. 99 verso a 100 verso do Livro de Notas para Escrituras Diversas n.º 72-D desse Cartório Notarial. M. Tal prédio confronta com o descrito em A pelo lado poente.
- N. Encontra-se inscrito na matriz a favor dos segundo, terceiros, quartos e quintos Réus o prédio rústico, composto por cultura e vinha, sito nas ..., freguesia ..., município de Vale de Cambra, a confrontar a norte com urbano do proprietário e outro (presentemente urbano do Autor), do sul com caminho, do nascente com Y... e do poente com Z... e outros, sob o artigo 1956, na proporção de 17/125 para o Réu E..., de 54/125 para o Réu G..., de 37/125 para o Réu H... e de 17/125 para o Réu J....
- O. O prédio identificado em A é composto por uma casa de habitação, de rés-do-chão e 1.º andar, com dois corpos unidos, em forma de "L".
- P. O corpo mais a nascente dessa casa confronta do nascente com o prédio identificado em J e do sul com o prédio identificado em N e o corpo mais a poente confronta do nascente com o prédio identificado em N.
- Q. A linha de estrema do prédio identificado em A com o prédio identificado em N sempre foi definida pela face exterior da parede da casa do prédio identificado em A.
- R. A parede do corpo mais a nascente da casa do prédio identificado em A, que confronta a sul com o prédio identificado em N, tem, nessa confrontação, 3 aberturas ao nível do 1.º andar e 2 aberturas ao nível do rés-do-chão.
- S. A parede do corpo mais a poente dessa casa, que confronta a nascente com o prédio identificado em N, tem, nessa confrontação, 1 abertura ao nível do 1.º andar e 1 abertura ao nível do rés-do-chão.
- T. Todas essas aberturas existem desde a construção do prédio urbano descrito em A, desde pelo menos o ano de 1937 (ano de inscrição na matriz).
- U. Sem que nunca houvesse oposição de quem quer que fosse.

V. Na faixa de terreno que o Autor reivindica na presente ação, os primeiros e segundo Réu procederam, sem o consentimento do Autor, ao arranque de um corrimão de videiras e aí construíram um prolongamento em cimento, com início no prédio urbano dos primeiros Réus e identificado em J, que confina com o prédio do Autor, e em todo o cumprimento e extensão deste e do prédio dos restantes Réus;

W. E construíram, na intersecção das duas fachadas do prédio urbano descrito em A (prédio com formato em "L"), uma churrasqueira, um forno e respetiva chaminé;

X. E colocaram vigas de pedra ao longo de todo o prolongamento de cimento (passadiço), em ambas as extremidades laterais do passadiço, vigas essas que servem de suporte a traves de madeira horizontalmente colocadas sobre essas vigas;

Y. E procederam à lavagem da parede do rés-do-chão do prédio descrito em A;

Z. E fixaram o gradeamento da varanda situada no primeiro andar do prédio descrito em J na parede da habitação do prédio descrito em A.

AA. E ainda procederam à colocação de placas de fibrocimento no telhado da habitação do prédio descrito em A.

\*

BB. As aberturas descritas em R, S e T ao nível do rés-do-chão estão rasgadas em paredes com mais 50 cm de espessura.

CC. As ditas aberturas situadas ao nível do rés-do-chão (dos dois corpos) têm, a contar de nascente para poente, as seguintes dimensões de altura e largura: I) medida interior (0,52 x 0,23) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,42 x 0,23) m<sup>2</sup>; II) medida interior (0,59 x 0,30) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,41 x 0,20) m<sup>2</sup>; III) medida interior (0,50 x 0,86) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,48 x 0,80) m<sup>2</sup>.

DD. Essas aberturas (as situadas ao nível do rés-do-chão) nunca possuíram parapeitos.

EE. A abertura referida em CC sob I) não possui qualquer barra de ferro; a abertura referida em CC sob II) sempre esteve munida com uma barra de ferro de secção retangular disposta na horizontal, cm dimensões de (1,8 x 1,8) cm<sup>2</sup> na largura total dessa abertura, dividindo a sua altura em dois espaços com ~9,1 cm cada um; a abertura referida em CC sob III) sempre esteve munida com duas barras de ferro, de secção circular com diâmetro com ~ 2 cm, dispostos na vertical nessa abertura, formando 3 espaços com largura média de ~15 cm.

FF. A casa do prédio identificado em A é contígua à casa do prédio identificado em J.

GG. A cobertura da casa do prédio identificado em A, designadamente na zona do seu topo nascente (do corpo situado a nascente) é em telha, assente numa

estrutura de madeira,

HH. E apresenta-se em estado de degradação.

II. Em virtude desse estado de degradação e de se verificar a existência de fungos no teto e parede da habitação do prédio identificado em J mais próximos da parede que suporta a referida cobertura, e perante a inação do Autor não obstante interpelação, os Réus C... e mulher, convencidos que dessa forma evitavam ou minoravam a humidade em sua casa, providenciaram pela colocação de placas de fibrocimento na cobertura dessa casa do prédio identificado em A, na parte que confronta com a casa do prédio identificado em J.

JJ. Essa intervenção não afeta significativamente o valor venal ou de mercado do imóvel descrito em A, no seu estado atual ou mesmo que tenha de ser removida, dado que o mesmo não reúne as mínimas condições de habitabilidade.

KK. Os Réus C... e mulher, por si e antepossuidores ditos, estão, há mais de 15 e 20 anos, na posse do prédio identificado em J,

LL. Tendo-o como coisa sua, na convicção de que são seus donos, de que é coisa de sua pertença,

MM. Nele efetuando obras profundas de restauro, habitando-o, permitindo que outros o habitem, aí dormindo, confeccionando e tomando refeições, recebendo correspondência e amigos, procedendo à sua limpeza, ocupando-a com objetos seus e, enfim, fruindo todas as suas utilidades,

NN. O que tudo sempre aconteceu sem oposição ou violência de quem quer que fosse, continuamente (sem interrupção no tempo), com exclusão de outrem, à vista de toda a gente e mormente das pessoas residentes no ...,

OO. E ignorando, quer ao adquirirem-no quer posteriormente, os vícios de que, porventura, enfermavam os títulos da sua aquisição e que havia lesão de direitos de outrem.

PP. A casa de habitação do prédio identificado em A está desabitada desde há mais de 15 anos e não merecendo quaisquer obras de conservação, nomeadamente do seu telhado, há mais de 20 anos.».

\*

E resultaram **não provados**:

«1. Sempre, até ao presente, o Autor manteve o prédio identificado em A dos factos provados em bom estado de conservação, fazendo obras de conservação.

2. As janelas e frestas abertas no prédio urbano do autor referidas nos factos provados deitam para uma faixa de terreno que faz parte do prédio descrito em A, em todo o cumprimento e extensão da habitação.

3. Faixa essa com cerca de quarenta centímetros de largura.

4. Logo a seguir a essa faixa de terreno existia uma vinha em corrimão que limitava o prédio do Autor e o terreno rústico identificado em N, servindo de linha divisória entre o prédio urbano do Autor identificado em A e o prédio rústico dos segundo, terceiros, quartos e quintos Réus identificados em N.
5. A churrasqueira e forno construídos nos moldes descritos nos factos provados taparam as frestas existentes nas duas fachadas do prédio urbano descrito em A dos factos provados.
6. A churrasqueira, forno e chaminé construídos nos moldes descritos nos factos provados estão suportados nas paredes da habitação do prédio descrito em A dos factos provados.
7. As vigas de pedra e traves de madeira referidas nos factos provados estão fixas à parede do prédio urbano descrito em A dos factos provados.
8. Entre a casa do prédio identificado em A e a casa do prédio identificado em J não existe qualquer solução de descontinuidade a separá-las.
9. A cobertura da casa do prédio identificado em A, designadamente na zona do seu topo nascente (do corpo situado a nascente), ameaça ruir.
10. Através dessa cobertura e, conseqüentemente, da parede que a suporta ocorreram e ainda ocorrem infiltrações de água e humidade que passam para o interior da casa de habitação do prédio identificado em J, as quais causam a degradação dos elementos construtivos, incluindo estruturais e decorativos, da casa do prédio identificado em J e nos móveis que aí se encontram, afetam as condições básicas de higiene, salubridade, conforto e saúde de quem aí habita.».

\*

2.2). Do mérito dos recursos.

#### **A). Recurso do Autor.**

##### **A1). Impugnação da matéria de facto.**

Nos termos do artigo 640.º, n.º 1, do C. P. C., quando ocorrer a impugnação da matéria de facto, obrigatoriamente o recorrente tem de especificar, sob pena de rejeição:

- . os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- . os concretos meios probatórios que imponham uma decisão diversa;
- . a decisão que deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

Ora, analisando o recurso interposto pelo Autor, verifica-se que o mesmo menciona que:

*. o sentido da sentença deveria ter sido diametralmente oposto, considerando que a produção da prova impunha a condenação dos RR, para além do mais, quanto ao que tange a uma faixa de terreno localizada na parte posterior do prédio do Recorrente, na demolição de obras ali efetuadas e na restituição e reposição da mesma faixa tal como era;*

. depois, mencionando o que alegou nos artigos 17.º, 18.º e 23.º, da petição inicial refere que o tribunal deu como facto provado: *não obstante, da apreciação global desses depoimentos resulta, com a necessária objetividade, a referencia à existência de uma videira junto à parede da habitação do prédio descrito em A dos factos provados a parte que confronta com o prédio descrito em N dos factos provados, videira essa plantada e tratada pelos donos do prédio rústico que confronta coma casa descrita em A dos factos provados, cuja propriedade atribuem ao .....Independentemente da opinião ou convicção de cada um, desses depoimentos resultou ainda que eram os anteriores e atuais proprietários do prédio rústico descrito em N dos factos provados que tratavam de todo o terreno, composto por cultura e vinha, precisamente até à parede às paredes do prédio descrito em A;*

. e, em seguida, efetuando uma análise de alguns depoimentos, refere que *face aos depoimentos prestados, conclui-se que entre a casa e a vinha existia uma rampa, ribanceira ou um declive, local por onde as testemunhas declararam passar para ir comer uvas, apanhar objetos e, por conseguinte, a teoria de que estava a vinha encostada a parede não procede, aliás o próprio Réu C... afirma também que o terreno era inclinado e que entre a vinha e a parede existia um espaço, ainda que afirme que o mesmo seja de 10cm;*

. suportando-se na existência de janelas no seu imóvel, menciona que *o espaço entre a parede da casa do Recorrente e as videiras plantadas dista(va), pelo menos, de uma distancia de 1 metro e 5 decímetros, pelo que, mais uma vez se conclui que, tal faixa de terreno com pelo menos 40 cm que o Autor invoca como parte integrante do logradouro da casa, lhe pertence.*

Assim, percebendo-se que o recorrente questiona a decisão do tribunal quanto à propriedade de uma faixa de terreno (no que estariam em causa os factos não provados 2 a 4), o certo é que não só o recorrente não menciona em concreto que factos estão em causa como não indica que decisão deveria ser proferida quanto à matéria de facto em causa.

Ainda que se pudesse intuir que eram aqueles três factos não provados que estavam em questão, o recorrente tinha de mencionar qual a redação que os mesmos deveriam ter face à prova produzida (toda a extensão de 40 cm, parte dela e em que medida). E isso até para se perceber até onde se poderia ir na decisão sobre essa impugnação pois, no caso concreto, não conseguimos entender se se pretende dar como provado que a faixa tem 40 cm ou menos - faz-se referência a que um Réu mencionou que havia uma passagem de 10 cm e ainda se sustenta o recurso numa alegada servidão de vistas que significava que até 1,5 metros o terreno seria do Autor -.

Mas, para além destas análise do recurso em concreto, o certo é que o recorrente, neste tipo de impugnação, tem obrigatoriamente de indicar

aqueles pontos para o mesmo poder ser admitido, o que não foi feito. Da análise do recurso, como referem os recorridos/Réus, acaba por a *resposta* destes ao recurso, em sede de contra-alegações, passar por se procurar descobrir o que, na «amálgama» de alegações, pode ser o pretendido e o resultado final que se pretende, assim não se permitindo um concreto e efetivo exercício do contraditório.

**Deste modo, por falta de cumprimento do disposto no artigo 640.º, n.º 1, alíneas a) e c), do C. P. C., rejeita a impugnação da matéria de facto apresentada pelo Autor/recorrente.**

\*

## **B). Recurso dos Réus/reconvintes.**

### **B1). Impugnação da matéria de facto.**

Os ora recorrentes pretendem que sejam alterados dois pontos factuais:

. **Facto não provado 10** que deve passar a ter a seguinte redação:

*Através da cobertura da casa do A. identificada em A dos factos provados, na zona do seu topo nascente, contígua à casa dos RR. C... e mulher identificada em J dos factos provados e, conseqüentemente, da parede que a suporta, ocorreram e ainda ocorrem infiltrações de água e humidade que passam para o interior da casa de habitação do prédio identificado em J, as quais causam a degradação dos elementos construtivos, incluindo estruturais e decorativos, da casa do prédio identificado em J e nos móveis que aí se encontram, afectam as condições básicas de higiene, salubridade, conforto e saúde de quem aí habita.*

E pretendem ainda a alteração do facto não provado 8 (*entre a casa do prédio identificado em A e a casa do prédio identificado em J não existe qualquer solução de descontinuidade a separá-las*) que deve passar a considerar-se provado na sua totalidade.

O sustento da pretendida alteração são o teor dos dois relatórios periciais juntos aos autos e as fotografias que, alegadamente, sustentam a versão ora apresentada.

Vejamos então.

No que respeita à ocorrência de infiltrações provindas do imóvel pertencente ao Autora para o imóvel prédio dos Réus C... e mulher, pensamos que ambos os relatórios as mencionam, tal como referido pelos Réus/recorrentes.

No relatório pericial de 14/02/2018, em que foi perito o Engenheiro T..., nos pontos 9 a 13 são mencionadas essas infiltrações, o local de onde provêm (imóvel do Autor, pelo suporte da cobertura e pela parede), motivo (falta de vedação de suporte de cobertura) e conseqüências.

Essas infiltrações, neste relatório, são antecedidas da expressão «eventuais» (facto 9) mas, sem prejuízo de esta questão poder ter sido alvo de algum tipo

de esclarecimento que não conhecemos, não se deve entender que essa eventualidade se reporta à existência de infiltrações sob pena de então não fazer qualquer sentido o teor das respostas aos factos 10 a 13 onde se analisam essas infiltrações sob aquelas diversas perspetivas.

E essa análise é igualmente feita no segundo relatório pericial, de 14/12/2018, elaborado pelo engenheiro S... onde nos mesmos pontos 9 a 13 se menciona a existência dessas infiltrações; o que, para nós, não se menciona é que os fungos existentes nos tetos e paredes possam ser provocadas pelas infiltrações sendo-o antes por condensação por deficiente arejamento.

No primeiro relatório surgia a referência a estas condensações e ainda a «eventuais infiltrações», no que entendemos que se pretendia referir que os problemas que existem no interior da casa de banho e quarto do imóvel dos Réus acima indicados se deviam à mencionada condensação e eventualmente às infiltrações que vinha do imóvel vizinho.

No segundo relatório já «só» se entende que aqueles fungos advêm da condensação, mas não se afastando a existência de infiltrações, apenas a casualidade destas em relação aos ditos fungos.

E ambos os peritos concluem que essas infiltrações afetam as condições de saúde, higiene, salubridade, conforto, de quem aí habita, o que é uma conclusão lógica pois a infiltração de água e humidade para o interior de uma habitação são lesivas da qualidade do ar que se respira e criam um índice de água no interior de uma casa que visa, desde sempre, que quem aí habite esteja protegido de elementos externos como águas pluviais.

E mesmo a conclusão que a infiltração de água e humidade causa danos em móveis e elementos construtivos e decorativos (com resposta positiva em ambos os relatórios periciais) afigura-se lógica pois é do conhecimento comum que que uma infiltração de água acaba por causar danos em paredes, tintas e móveis (madeira) que estejam sujeitos à sua ação.

Por fim, também pensamos que os imóveis são contíguos como já resulta da alínea FF dos factos provados, não havendo assim uma descontinuidade entre os dois como resulta das fotografias juntas aos relatórios de inspeção e da petição inicial como mencionado pelos recorrentes.

Assim:

**. elimina-se este facto não provado 8.**

**. adita-se o facto HH1)** com o seguinte teor:

**. *Através da cobertura da casa identificada em A dos factos provados, na zona do seu topo nascente, contígua à casa dos identificada em J dos factos provados e, conseqüentemente, da parede que a suporta, ocorreram e ainda ocorrem infiltrações de água e humidade que passam para o interior da casa de habitação do prédio identificado em***

***J, as quais causam a degradação dos elementos construtivos, incluindo estruturais e decorativos, da casa do prédio identificado em J e nos móveis que aí se encontram, afectam as condições de higiene, salubridade, conforto e saúde de quem aí habita.***

\*

### **C). Recurso de matéria de direito.**

#### **C1). Do Autor.**

Definida a matéria de facto, verifica-se que em relação às pretensões do Autor/recorrente não ocorreram alterações significativas, sendo que a respeitante à retirada das placas de fibrocimento será analisada aquando da apreciação do recurso dos Réus.

E, desse modo, é correta a decisão do tribunal ao improceder os seus pedidos de reconhecimento de que é proprietário de uma faixa de terreno e de restituição da mesma, com a abstenção da prática de qualquer ato que impedisse ou diminuísse a sua utilização.

Não se mostra provado qualquer facto que possa levar a concluir que o recorrente/Autor é dono da indicada faixa de terreno de cerca de 40 cm, contígua ao imóvel de que é dono.

E, improcedendo esses pedidos, importaria analisar o pedido subsidiário, tal como o tribunal fez.

Os pedidos subsidiários são os seguintes:

- . reconhecimento de uma servidão de vistas por usucapião a seu favor - artigo 1362.º, do C. C. -;
- . condenação dos 1.º e 2.ºs. Réus a demolir todas as obras efetuadas na indicada faixa de terreno e retirar as traves e vigas fixadas na parede do prédio urbano do Autor, com reparação da parede danificada por tais objetos;
- . condenação dos 1.ºs. Réus a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do Autor;
- . condenados dos 1.ºs. Réus a retirarem a grade da varanda que se encontra fixada na parede do prédio urbano do Autor ao nível do 1.º andar com reparação dos danos provocados;
- . condenação dos Réus ao pagamento de uma indemnização a título de eventuais danos causados, quer morais quer patrimoniais, em valor não inferior a 1 500 EUR, acrescida de juros à taxa legal contados após a citação;
- . condenação dos Réus a pagar ao Autor as despesas que resultarem do presente processo incluindo taxas de justiça e honorários à mandatária judicial cujo montante se relega para «execução de sentença».

Destes pedidos, foi julgado procedente:

- . a condenação dos 1.ºs. Réus a retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio urbano do Autor;

. condenação dos 1ºs. Réus retirar a grade da varanda que fixaram na parede do prédio urbano do Autora a nível do primeiro andar, com reposição do telhado e parede nos termos em que se encontravam antes das referidas intervenções.

E, no recurso, o Autor só apresenta alegações e conclusões em relação à servidão de vistas, mencionando que:

«Q) Ainda que a faixa de terreno não pertencesse ao aqui Recorrente e que tais janelas e frestas fossem construídas em contravenção com o disposto em normas legais, o que não se concebe, a favor do prédio do aqui Recorrente estava claramente constituída uma Servidão de Vistas, ao contrário do invocado pelo Tribunal a quo.

R). *E, de tal forma impedia os RR de construído tal churrasqueira, forno e chaminé encostada à casa do aqui Recorrente, sem que fosse deixado um espaço mínimo de metro e meio.*

S). *E, desta forma, mais uma vez o Tribunal decidiu de forma errónea e subjetiva, ainda que o julgador decida de acordo com a sua livre convicção, não podemos aceitar que tal bastasse para concluir e fundamentar como ressalta da sua decisão.*

Importa ainda referir que a alegação do Autor no que respeita à alegada violação da servidão de vistas se reporta unicamente em relação a frestas e não a janelas (artigo 29.º, da petição inicial).

Nos termos dos artigos 1360.º e 1362.º, do C. C., mencionados pelo tribunal recorrido, se forem construídas janelas que não obedeçam à distância de um metro meio da propriedade vizinha, pode constituir-se uma servidão de vistas por usucapião o que faz com que o proprietário vizinho só possa levantar edifício ou outra construção no seu prédio desde que deixe entre o novo edifício ou construção e as obras mencionadas no n.º 1 o espaço mínimo de metro e meio.

O artigo 1363.º, n.º 2, do C. C. determina que as frestas, seteiras ou óculos para luz e ar devem situar-se pelo menos a um metro e oitenta centímetros de altura, a contar do solo ou do sobrado, e não devem ter, numa das suas dimensões, mais de quinze centímetros; a altura de um metro e oitenta centímetros respeita a ambos os lados da parede ou muro onde essas aberturas se encontram.

Na situação em análise, está em causa:

. na parede do corpo mais a nascente da casa do prédio identificado do Autor, que confronta a sul com o prédio rústico dos 2ºs. a 5ºs. Réus, há, nessa confrontação, três aberturas ao nível do 1.º andar e duas aberturas ao nível do rés-do-chão (facto R);

. a parede do corpo mais a poente dessa casa, que confronta a nascente com o

referido prédio rústico, tem, nessa confrontação, uma abertura ao nível do 1.º andar e uma abertura ao nível do rés-do-chão (facto S);

. todas essas aberturas existem desde a construção do prédio urbano do Autor desde pelo menos o ano de 1937 (facto T), sem oposição (facto U);

. na faixa de terreno que o Autor reivindica na presente ação, os 1.º e 2.ºs.

Réus procederam, sem o consentimento do Autor, ao arranque de um corrimão de videiras e aí construíram um prolongamento em cimento, com início no prédio urbano dos 1.ºs. Réus e, que confina com o prédio do Autor, e em todo o comprimento e extensão deste e do prédio dos restantes Réus (facto V) e construíram, na intersecção das duas fachadas do prédio urbano do Autor uma churrasqueira, um forno e respetiva chaminé (facto W), colocando vigas de pedra ao longo de todo o prolongamento de cimento (passadiço), em ambas as extremidades laterais do passadiço, vigas essas que servem de suporte a traves de madeira horizontalmente colocadas sobre essas vigas (facto X);

. as aberturas acima descritas, ao nível do rés-do-chão, estão rasgadas em paredes com mais 50 cm de espessura (facto BB);

. as ditas aberturas, ao nível do rés-do-chão (dos dois corpos) têm, a contar de nascente para poente, as seguintes dimensões de altura e largura: I) medida interior (0,52 x 0,23) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,42 x 0,23) m<sup>2</sup>; II) medida interior (0,59 x 0,30) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,41 x 0,20) m<sup>2</sup>; III) medida interior (0,50 x 0,86) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,48 x 0,80) m<sup>2</sup> (facto CC);

. tais aberturas, situadas ao nível do rés-do-chão, nunca possuíram parapeitos (facto DD);

. a abertura acima referida com *medida interior (0,52 x 0,23) m<sup>2</sup>, com medida exterior (0,42 x 0,23) m<sup>2</sup>* - CC-I) não possui qualquer barra de ferro;

. a abertura referida com *medida interior (0,59 x 0,30) m<sup>2</sup>, medida exterior (0,41 x 0,20) m<sup>2</sup>* - CC-II) sempre esteve munida com uma barra de ferro de secção retangular disposta na horizontal, cm dimensões de (1,8 x 1,8) cm<sup>2</sup> na largura total dessa abertura, dividindo a sua altura em dois espaços com 9,1 cm cada um;

. a abertura referida com *medida interior (0,50 x 0,86) m<sup>2</sup>, medida exterior (0,48 x 0,80) m<sup>2</sup>* - CC-III -, sempre esteve munida com duas barras de ferro, de secção circular com diâmetro com 2 cm, dispostos na vertical nessa abertura, formando 3 espaços com largura média de ~15 cm (facto EE).

Por fim, resultou **não provado** que a churrasqueira e forno acima referidos tenham sido construídos tapando as frestas existentes nas duas fachadas do prédio urbano do Autor - facto não provado 5 -.

Ora, mais uma vez, nada temos a acrescentar ao mencionado na sentença acerca do que se deve considerar uma janela que, no caso, as referidas aberturas não são pois *teriam de ser mais amplas e dispor de um parapeito*

onde as pessoas se pudessem apoiar ou debruçar e assim desfrutar comodamente as vistas que proporcionam, olhando quer em frente, quer para os lados, quer para cima ou para baixo como se escreve na sentença, factualidade que não foi alegada pelo Autor.

Esta impossibilidade de classificação de janela, mesmo gradada, existe em relação a uma delas - a que tem duas barras - por não só se desconhecer a altura a que a mesma se encontra do solo como a malha entre as grades ser superior a cinco centímetros - artigo 1364.º, do C. C. -.

Mas para as três aberturas poderem ser classificadas como *frestas* (só permitindo a entrada de luz e ar), um dos lados não podia ter mais de quinze centímetros, o que não sucede em nenhuma.

São assim, na nossa visão, três aberturas irregulares.

Sendo-o, pensamos que a sua construção, ainda que em desrespeito das medidas legalmente fixadas, permitem que, decorrido o tempo necessário, as mesmas já não possam vir a ser destruídas/tapadas pelo proprietário vizinho que assim já não pode reclamar da ilegalidade (constituindo-se uma servidão predial atípica); mas se porventura esse mesmo proprietário vizinho quiser edificar uma construção, pode esta vir a tapar aquelas aberturas já que não se constituiu uma servidão de vistas.[1]

Esta é uma das *teses* que o tribunal recorrido elenca na decisão e que pensamos que é a mais curial mas que, no caso, em nada altera a conclusão retirada de que os 1.ºs. Réus podiam construir à frente de tais aberturas.

E acresce, no caso, que as construções nem sequer tapam as mesmas aberturas pelo que nem sequer se coloca qualquer problema de tapagem de aberturas.

\*

A referência na peça de recurso quanto a emissão de fumos provindo de uma chaminé construídas pelos 1.º e 2.ºs. Réus é matéria que não foi alegada na petição inicial nem consta dos factos pelo que não pode ser apreciado por este tribunal por ser o que se costuma denominar de *questão nova*.

Improcedem assim estes dois argumentos do Autor.

\*

O Autor ainda questiona outras duas situações no recurso:

. falta de realização de um meio de prova por si requerido - informação da Câmara Municipal de Vale de Cambra sobre as obras indicadas nos na petição inicial foram objeto de licenciamento ou de comunicação prévia nos termos estabelecidos no RGEU, e em que termos foram as mesmas licenciadas -.

Invoca que ocorreu a nulidade prevista no artigo 615.º, nº 1, d), do C. P. C.;

. eventual cópia («plágio») do segundo relatório pericial em relação ao primeiro e num «abuso de direito» pela apresentação de honorários muito

elevados pelo 2.º perito, mesmo com a oposição do Autor.

Em relação à primeira questão, como referem os recorridos, não está em causa qualquer nulidade de sentença pois esta não tinha de se pronunciar sobre uma eventual admissão de meios de prova apresentados em petição inicial; esse momento de admissão já tinha decorrido antes, ou em sede de audiência prévia ou, não havendo esta diligência, no competente despacho (artigos 591.º a 593.º, 597.º, do C. P. C.).

E se, eventualmente, o tribunal não se pronuncia sobre um requerimento probatório, restará ao requerente arguir essa omissão, em sede de nulidade processual, nos termos do artigo 195.º, com respeito do prazo previsto no artigo 199.º, n.º 1, ambos do C. P. C., o que não sucedeu.

Assim, nem há nulidade da sentença em relação a este aspeto nem se afigura que a parte tenha usado do meio próprio para arguir a eventual falta em questão, pelo que improcede este argumento.

No que concerne à questão do teor do segundo relatório pericial e do valor de honorários, o recorrente não retira qualquer consequência do que alega.

Na verdade, a validade do relatório pericial poderia ser questionada pelas partes em sede de reclamação ao mesmo (artigo 485.º, do C. P. C.) ou até aquando do pedido de esclarecimentos ao perito (artigo 486.º, do C. P. C.) e, se porventura a questão da validade científica do segundo relatório tivesse sido suscitada nos autos e tivesse merecido alguma decisão do tribunal recorrido, então o recurso dessa decisão poderia ser interposto em conjunto com o recurso da sentença - artigo 644.º, n.º 2, *a contrario* e n.º 3, do C. P. C. -.

Mas como não foi suscitada qualquer questão no tribunal recorrido sobre um eventual plágio do segundo relatório ou falta de coerência do mesmo, não há objeto para tal recurso - eventual decisão da 1.ª instância -.

Daí que nada há a apreciar sobre esta questão (a qual poderia ter relevo em sede de impugnação da matéria de facto se tivessem sido cumpridos os requisitos primários do recorrente nesse tipo de recurso).

No que concerne a honorários, os mesmos foram fixados num despacho de 18/02/2021, ou seja, em data posterior à prolação da sentença (24/03/2020) pelo que não pode o recorrente ter-se insurgido em relação a uma decisão da primeira instância ao ter interposto recurso da sentença em 17/09/2020.

Assim, também aqui não há objeto (decisão de tribunal recorrido) no recurso em causa quanto a esta questão (recurso que, a ser interposto, teria de ser autónomo, nos termos do artigo 644.º, n.º 2, g), do C. P. C.).

Nada há igualmente a apreciar sobre esta questão.

\*

### **Do recurso dos 1ºs. Réus.**

O que está em causa nesta parte do recurso consiste, por um lado, na

improcedência do pedido reconvençional do Autor realizar obras no telhado para evitar infiltrações de água e humidade para a casa de habitação do prédio do recorrente e, por outro lado, na condenação dos recorrentes em retirarem as placas de fibrocimento que colocaram no imóvel do Autor para evitarem essas infiltrações.

Alegam que:

- . é obrigação do Autor proceder a obras no seu imóvel de modo a que não ocorram infiltrações de água e humidade pelo telhado para a contígua casa de habitação recorrentes;
- . o Autor violou esse dever pelo que o pedido reconvençional deve ser procedente;
- . se assim não for, os recorrentes atuaram na defesa do seu direito de propriedade e, em última instância, o Autor atua com abuso de direito ao exigir que os recorrentes retirem as referidas placas de fibrocimento.

\*

Pensamos que assiste razão aos 1<sup>os</sup>. Réus/recorrentes.

Em primeiro lugar, com a alteração de facto que ora se efetuou, a realidade em causa é algo diferente pois enquanto na sentença recorrida não se sabia se existiam infiltrações de água e humidade pelo telhado do prédio do Autor/recorrido para o imóvel dos recorrentes, agora está provado que essas infiltrações sucedem e que entram no imóvel dos mesmos Réus/recorrentes. Note-se que a principal diferença radica na prova de que ocorrem essas infiltrações, acabando por ser secundário, para a decisão a proferir no presente recurso, que aquelas provoquem outros danos. Na realidade, basta a prova de que há entrada de água e provinda do telhado degradado de um prédio para o prédio vizinho, para se poder concluir que o proprietário desse imóvel com o telhado em más condições de conservação incumpriu o seu dever de vigiar o bom estado do imóvel.

A necessidade de boa conservação do imóvel resulta dos artigos 492.º, n.º 1 e 1350.º, do C. C. (o proprietário tem o dever de vigiar o imóvel para evitar danos em terceiros) bem como do atual artigo 89.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 (Regime jurídico da urbanização e edificação - *as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.*).

Sendo o Autor o proprietário, tinha então de evitar que o telhado se degradasse e, além desse dever, também tem de evitar, que por causa da sua omissão, ocorram danos em terceiros. Ora, no caso, os recorrentes, no fundo, pedem que o recorrido/Autor seja condenado a reparar o dano de entrada de

água e humidade, o qual tem de ser sanado com a condenação do Autor/reconvindo em ser judicialmente forçado a realizar os atos que omitiu. E, para tal, pensamos que, tal como mencionado pelos recorrentes, deve atender-se não só àquele dever de vigilância que acima referimos como também ao enunciado, pelos recorrentes, *dever de prevenção de danos na esfera de terceiros* que visa manter o equilíbrio imobiliário, no caso, entre proprietários vizinhos.

Assim, o Autor/recorrido pode ser condenado a realizar as obras necessárias para que, cumprindo a sua obrigação enquanto proprietário, deixem de ocorrer as apontadas infiltrações para o imóvel vizinho e contíguo.

Deste modo, por um lado, repara-se o dano que já existe (entrada de água e humidade) e, por outro, ripristinando a situação anterior do imóvel enquanto causador do dano (o que diverge da «simples» restauração natural desse dano), previne-se a ocorrência de futuros danos (mais entrada de água ou humidade e outros que possam ocorrer - por exemplo, em bens materiais que não fazem parte do pedido reconvenicional -).[2]

Procede assim este pedido reconvenicional.

Esta procedência não significa desde logo que se possa considerar juridicamente[3] que os recorrentes fiquem ilibados de terem de retirar as placas de fibrocimento que colocaram no edifício. Efetivamente, ao colocarem tais placas de fibrocimentos no telhado do Autor/reconvindo, violaram o seu direito de propriedade, permitindo que este possa reivindicá-la, pedindo a retirada do que se se intrometeu na esfera desse direito (artigo 1311.º, do C. C.).

E essa intromissão, face ao que consta dos autos, não pode ser considerada lícita pois a defesa que os recorrentes fizeram do seu direito de propriedade nesses termos só poderia suceder se não fosse possível fazê-la pelos meios normais (artigo 337.º, do C. C. respeitante à legítima defesa que também abrange a defesa do património). Ora, não constando dos factos qualquer referência à quantidade de água e humidade que se infiltra, ao valor dos danos que foi causando para além dessa entrada ou à concreta lesão na saúde dos que aí viviam, nada afasta a possibilidade de os recorrentes usarem de meios judiciais para colocar um fim à indicada infiltração de água e humidade.

Há assim a violação do direito de propriedade do Autor/recorrido ao serem colocadas as ditas placas de fibrocimento.

No entanto, temos uma situação em que esse mesmo Autor, que incumpriu o dever de manter o seu imóvel em boas condições de edificabilidade, incluindo sobre um elemento essencial (telhado) e que, por causa dessa omissão, permite que ocorram danos em imóveis de terceiros, vem invocar a seu favor um direito por causa de uma atuação de terceiro que visou diminuir as

consequências da sua conduta omissiva.

Ou seja, o Autor recorrido, actuando ilicitamente, quer prevalecer-se das consequências jurídicas de uma atuação ilícita da contraparte para a qual ele próprio contribuiu pois, ao não realizar as obras no seu imóvel, deu azo à ocorrência de infiltrações no imóvel dos recorrentes os quais, para obviarem às mesmas, colocaram umas chapas para as diminuir. E agora, não só não realiza as obras como pede que os terceiros lhe reparem, pelo menos, parte do telhado, em sua substituição.

Para nós, ao pedir a retirada das placas em questão, o Autor/recorrente atua em abuso de direito nos termos do artigo 334.º, do C. C., matéria que, além de conhecimento officioso, foi alegada no recurso e em relação á qual o recorrido podia ter-se pronunciado em sede de contra-alegações.

O Autor viola neste caso as regras de boa-fé, na vertente de *tu quoque (tu também)*, acabando o infrator (Autor) que, com a sua omissão, fez com que o imóvel do prédio vizinho sofresse danos, venha depois requerer que o seu imóvel seja colocado na situação anterior em que se encontrava antes da colocação das placas de fibrocimento, ou seja, com maior capacidade de entrada de água, sem sequer manifestar qualquer vontade de reparar o seu imóvel e não o reparando.[4] O Autor pretende a *reparação* da violação do seu direito de propriedade mas com essa condenação não só mantinha a violação do direito de propriedade do vizinho como a aumentava.

A decisão do tribunal não pode postergar que antes da violação do direito de propriedade pelos 1.ºs. Réus já havia a violação pelo Autor do direito de propriedade daqueles, tendo por fonte o mesmo imóvel - casa do Autor e em especial o seu telhado -.

Condenar os 1.ºs. Réus a terem de colocar o telhado na situação anterior à colocação das placas, implicaria aquele agravamento da situação de infiltração, aumentando as consequências de uma atuação ilícita do dono desse telhado, criando uma participação na ilicitude de manutenção do edifício entre proprietário e vizinho, por força de uma ordem judicial, o que se nos afigura não ser a solução mais razoável.

Poderia não ser essa a conclusão a retirar, mesmo com a prova da omissão do Autor pois se, por exemplo, o Autor fosse reparar o telhado e a retirada do colocado pelo 1.º Réu provocasse um custo excedente relevante à *simples* reparação (por exemplo, na questão de retirada de amianto que *infra* se irá referir), a violação do direito de propriedade do Autor poderia ser sancionada com o pagamento desses custos por parte do Réu.

Mas não é alegada qualquer factualidade, nem está provada, de onde resulte que possam existir esses custos ou que haja qualquer outra circunstância que pudesse levar a concluir pela responsabilização do Réu pelo que colocou no

imóvel do Autor.

Quanto à questão de poder estar em causa a colocação de placas que contenham amianto, não se prova que as mesmas contenham esse material (a fibra que compõe as placas pode não ser amianto sendo que o Autor não questionou de qualquer modo esta matéria factual pelo que, mesmo que tivesse sido admitida a sua impugnação da matéria de facto, não poderia ser apreciada).

E importava ainda saber se a manutenção desse tipo de placas, mesmo com amianto, colocavam em risco a saúde ou se só com o seu manuseamento é que tal poderia vir a suceder[5], matéria que igualmente não está provada.

Assim, improcede o pedido do Autor na condenação dos 1<sup>os</sup>. Réus a retirar as placas de fibrocimento e a repor o telhado do Autor na situação existente antes da intervenção dos mesmos Réus por o abuso de direito em que atua quanto a esta questão o impedir de exercitar, neste ponto, o seu direito de reivindicação.

Conclui-se assim pela alteração da decisão recorrida na parte em que se condenaram os 1<sup>os</sup>. Réus a retirar as placas de fibrocimento e a repor o telhado do imóvel do Autor no estado em que se encontrava antes (sendo aqueles absolvidos) e na parte em que se absolveu o Autor/reconvindo da realização de obras no seu telhado para evitar a entrada de água e humidade para o prédio dos 1<sup>os</sup>. Réus (sendo aquele condenado).

\*

3). Decisão.

Pelo exposto, decide-se:

1). Julgar totalmente improcedente o recurso interposto pelo Autor.

Custas do recurso a cargo do recorrente/Autor.

2). Julgar procedente o recurso interposto pelos 1<sup>os</sup>. Réus e, em consequência, alterar a decisão recorrida nos seguintes termos:

2.1). Absolver os 1<sup>os</sup>. Réus/recorrentes do pedido de retirada de placas de fibrocimento que colocaram no telhado do prédio do Autor/recorrido.

2.2). Condenar o Autor/reconvindo, ora recorrido, a realizar as obras no telhado do seu prédio que sejam adequadas a impedir a entrada de água e/ou humidade para o edifício dos 1<sup>os</sup>. Réus/reconvintes, ora recorrentes.

Custas do recurso a cargo do Autor/recorrido.

Registe e notifique.

Porto. 15 de abril de 2021

João Venade

Paulo Duarte Teixeira

Amaral Ferreira

---

[1] Acs. da R. C. de 03/03/2015 e 11/10/2017, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

[2] Esta questão da prevenção geral de dano nas relações de vizinhança tem sido tratada na jurisprudência, com sustento doutrinal, como se pode ver nos Acs. do S. T. J. de 08/07/2003, 29/03/2012 e 14/02/2017 ou R. G. de 10/11/2014, todos em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt). Na doutrina, o estudo de Oliveira Ascensão, Preservação do equilíbrio imobiliário como princípio orientador da relação de vizinhança, R. O. A., Janeiro 2007, I, in <https://portal.oa.pt/publicacoes/revista/ano-2007/ano-67-vol-i-jan-2007/doutrina/jose-de-oliveira-ascensao-a-preservacao-do-equilibrio-imobiliario-como-principio-orientador-da-relacao-de-vizinhanca/>

[3] Em termos práticos poderia significar com a retirada, pelo Autor, dessas peças o que levaria a uma eventual inutilidade dessa pretensão.

[4] *Nessas condições, exigir à contraparte um procedimento idêntico ao que se seguiria se nada tivesse acontecido equivaleria ao predomínio do formal: substancialmente, a situação está alterada, pelo que a conduta requerida já não poderá ser a mesma* - Menezes Cordeiro, R. O. A. Setembro 2005, II, in <https://portal.oa.pt/publicacoes/revista/ano-2005/ano-65-vol-ii-set-2005/artigos-doutriniais/antonio-menezes-cordeiro-do-abuso-do-direito-estado-das-questoes-e-perspectivas-star/>; ainda Acs. do S. T. J. de 14/03/2019 e 24/10/2019, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[5] *Regra geral, a presença de amianto em materiais de construção representa um baixo risco para a saúde, desde que o material esteja em bom estado de conservação, não seja friável e não esteja sujeito a agressões diretas. Qualquer atividade que implique a quebra da integridade do material (corte, perfuração, quebra, etc.) aumenta substancialmente o risco de libertação de fibras para o ar ambiente* (<https://www.dgs.pt/pagina.aspx?f=1&lws=1&mcna=0&lnc=&mid=5005&codigoms=0&codigono=683368347951>