jurisprudência.pt

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 3445/20.6T8VFR.P1

Relator: CARLOS GIL
Sessão: 04 Abril 2022
Número: RP202204043445/20.6T8VFR.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS **ACÇÃO DE IMPUGNAÇÃO**

IMPUGNAÇÃO DA DELIBERAÇÃO **LEGITIMIDADE PASSIVA**

Sumário

As ações de impugnação das deliberações da assembleia de condóminos devem ser instauradas contra o condomínio que será representado pelo seu administrador ou por quem a assembleia designar para esse efeito.

Texto Integral

Processo nº 3445/20.6T8VFR.P1

Sumário do acórdão proferido no processo nº 3445/20.6T8VFR.P1 elaborado pelo seu relator nos termos do disposto no artigo 663º, nº 7, do Código de Processo Civil:
……..
……..
……..

***
*
***
Acordam os juízes subscritores deste acórdão, da quinta secção, cível, do Tribunal da Relação do Porto:

1. Relatório
Em 07 de dezembro de 2020, no Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira,

Comarca de Aveiro, ***AA*** instaurou a presente ação declarativa sob forma comum contra ***BB*** (fração F), ***E..., Lda.*** (frações E e G), ***CC*** (fração J), ***DD*** (fração L), ***EE*** (fração I), ***FF*** (fração Q), ***GG*** (fração R), ***HH*** (fração P), ***II*** (fração T), todos na qualidade de condóminos do Edifício ..., sito na Rua ..., ..., freguesia ..., concelho de Santa Maria da Feira, administrado pela empresa " ***Q..., Lda.***" e todos representados por ***Q..., Lda.*** pedindo a anulação das deliberações correspondentes aos pontos um e três da ordem de trabalhos, tomadas em assembleia de condóminos do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., freguesia ..., concelho de Santa Maria da Feira, realizada no dia 09 de outubro de 2020.
Para tanto, em síntese, o autor alegou que no ponto um da ordem de trabalhos da deliberação tomada em 09 de outubro de 2020, em sessão ordinária da assembleia de condóminos, foram aprovados os relatórios de contas dos períodos de 01/06/2017 a 31/05/2018, 01/06/2018 a 31/05/2019 e de 01/06/2019 a 31/05/2020, anexos à ata; dos relatórios de contas assim aprovados pela assembleia de condóminos, apenas o período de 01/06/2017 a 31/05/2018 teve orçamento aprovado pelo condomínio, na assembleia de condóminos reunida no dia 07/07/2017, sob o ponto três da respetiva ordem de trabalhos, como consta da ata n.º 25; para os períodos de 01/06/2018 a 31/05/2019 e de 01/06/2019 a 31/05/2020, a assembleia de condóminos não aprovou quaisquer orçamentos, pelo que as despesas constantes dos relatórios de contas para os períodos de 01/06/2018 a 31/05/2019 e de 01/06/2019 a 31/05/2020, não estão previstas em qualquer orçamento aprovado para os respetivos exercícios; acresce que a deliberação de aprovação do orçamento de 01/06/2017 a 31/05/2018, datada de 07/07/2017, foi impugnada judicialmente pelo condómino ora autor, dando origem ao processo judicial n.º 2712/17.0T8VFR, que correu termos no Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 3, do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro e aí anulada; no âmbito do processo judicial antes identificado em 07/10/2019, foi proferido acórdão pelo Tribunal da Relação do Porto, já transitado em julgado, o qual anulou "os pontos 1 e 3 da deliberação de 07 de julho de 2017 da assembleia de condóminos do Edifício ..., sito na Rua ..., ..., freguesia ..., concelho de Santa Maria da Feira, anulando ainda parcialmente o ponto 4 da mesma deliberação na parte em que imputa ao recorrente despesas nos anos de 2015 e 2016, nos montantes de, respetivamente, €195,76 e €205,80"; apesar da anulação judicial do orçamento aprovado pela assembleia de condóminos para o período de 01/06/2017 a 31/05/2018, as patologias determinantes dessa invalidação não foram removidas pelo condomínio, tendo sido aprovado o relatório de contas desse mesmo período, na deliberação impugnada nestes autos, como se tal invalidação não tivesse ocorrido; o mesmo se passando para

os relatórios de contas dos períodos subsequentes de 01/06/2018 a 31/05/2019 e de 01/06/2019 a 31/05/2020, se baseados no mesmo orçamento aprovado em 07/07/2017, pois trata-se de um orçamento judicialmente anulado; todos os relatórios de contas aprovados pela assembleia de condóminos reunida em 09/10/2020, ignoraram, portanto, as razões que motivaram, primeiro, a sua impugnação, e posteriormente a sua anulação pela decisão judicial proferida no processo n.º 2712/17.0T8VFR, que correu termos no Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 3, do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, pois os relatórios de contas assim aprovados, não incluem as despesas discriminadas por entradas do edifício, lojas, garagens e habitações, não sendo assim possível compreender o valor efetivamente gasto em cada uma dessas zonas do edifício, em cumprimento do disposto no artigo 1424º do Código Civil; sob o ponto um da ordem de trabalhos, foi ainda aprovada uma taxa de pré-contencioso de €950,00 que não constava na ordem de trabalhos constante da convocatória da assembleia de condóminos e nenhuma relação apresentando com o ponto da ordem de trabalhos sob o qual foi aprovada; o autor não reconhece nem aceita os valores alegadamente em débito aí imputados à sua fração "C", no montante de 2.037,12€, os quais não são, sequer discriminados, nem se indica o período a que respeitam; para além da já invocada anulação judicial do relatório de contas de 01/06/2016 a 31/05/2017 e do orçamento de 01/06/2017 a 31/05/2018, também os relatórios de contas do período de 01/06/2014 a 31/05/2016 e os orçamentos para o período de 01/06/2015 a 31/05/2017, foram impugnados e invalidados judicialmente, desde já se invocando a prescrição de todos os valores alegadamente em dívida até ao ano de 2015; em relação ao ponto três da ordem de trabalhos, foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a deliberação de aprovação do orçamento para vigorar no período de 01/06/2020 a 31/05/2021; também o orçamento de 2020, prevê despesas com "eletricidade", "água" e "despesas de manutenção", distribuídas na proporcionalidade, mas não sendo feita referência ao modo como as mesmas se aplicam pelas diversas zonas do prédio; as deliberações tomadas na reunião da assembleia de condóminos realizada no dia 10/07/2015, correspondentes aos pontos um e três da ordem de trabalhos, nos segmentos referentes à aprovação do relatório de contas do período de 01/06/2014 a 31/05/2015 e bem assim do orçamento previsional para o período de 01/06/2015 a 31/05/2016, foram anuladas por acórdão do Tribunal da Relação do Porto, no Processo n.º 2830/15.0T8VFR-J1, já transitado em julgado; também as deliberações da assembleia de condóminos do dia 22/07/2016, constantes da ata nº 24 da referida assembleia, aprovadas sob os pontos um, três e quatro da ordem de trabalhos, referentes à aprovação do relatório de contas do

período de 01/06/2015 a 31/05/2016 (ponto um), à aprovação do orçamento para vigorar no período de 01/06/2016 a 31/05/2017 (ponto três) e referente à deliberação de "Outros Assuntos de Interesse ao Condomínio" no segmento dívidas dos condóminos, acionar os devedores e aprovando taxas de pré-contencioso e a imputação aos alegados condóminos faltosos de despesas judiciais e extrajudiciais, foram anuladas, por sentença proferida pelo Julgado de Paz de Santa Maria da Feira, no Processo n.º 232/2016-JP, já transitada em julgado.
Citados os demandados com exceção de ***BB***, ***E..., Lda.*** e ***HH***, em 17 de maio de 2021 foi proferido o seguinte despacho[1]:
"Nos termos do preceituado no art. 1433.º, n.º 6, do Código Civil a lei consente que os condóminos sejam representados judiciariamente pelo administrador do condomínio ou pela pessoa designada para o efeito, que efectuará a defesa de todos, podendo a citação de todos ser requerida apenas na pessoa do administrador ou representante especial.
In casu, o Autor requereu a citação dos Réus na pessoa do administrador do condomínio, nos termos do art. 1433.º n.º 6 do Código Civil – "Q..., Lda.", com sede na Rua ..., frç. B, ...
Deste modo, tendo a citação dos Réus sido efectuada na pessoa do administrador do condomínio (cfr. A/R de fls. 56 do p.p.), julgo os mesmos regularmente citados.
No entanto, estando em causa uma acção de impugnação de deliberação da assembleia de condóminos, entende-se que a mesma deverá ser proposta contra o condomínio, representado pelo respectivo administrador, e não contra os condóminos, individualmente considerados, que aprovarem a deliberação impugnanda, afigurando-se, assim, que poderá ocorrer a excepção dilatória da ilegitimidade passiva dos réus, a qual é de conhecimento oficioso (cfr. 577.º, al. e) e 578.º ambos do Novo Código de Processo Civil).
Nesta conformidade, e ao abrigo do preceituado no art. 3.º, n.º 3, do Novo Código de Processo Civil, deverá igualmente o Autor se pronunciar sobre tal excepção dilatória.
Notifique."
Em 28 de maio de 2021, o autor veio pronunciar-se sobre a eventual ilegitimidade passiva dos demandados na forma que segue:
AA, Autor nos autos acima identificados, em obediência ao despacho de 17/05/2021, com a referência 116144045, vem responder à exceção da ilegitimidade passiva dos réus, o que faz nos seguintes termos:
1- No âmbito da legitimidade passiva na impugnação das deliberações da assembleia de condóminos, têm-se confrontado duas correntes jurisprudenciais, sendo claramente maioritária aquela que defende que a ação

de anulação de deliberação da assembleia de condóminos deve ser instaurada contra os condóminos que votaram favoravelmente a decisão impugnada, adotada, entre outros, pelos acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, como os de 29-11-2006, Proc. N.º 06A2913; de 24-06-2008, Proc. N.º 08A1755; e 06-11-2008, Proc. N.º 08B2784, todos disponíveis nas Bases Jurídico-Documentais.
2- Iguais entendimentos têm tido diversos acórdãos proferidos por tribunais da Relação, como os acórdãos do Tribunal da Relação do Porto de 15-05-2012, Proc. N.º 570/11.8TJPRT.P1; de 04-10-2012, Proc. N.º 1371/11.9TJPRT.P1; de 08-03-2016, Proc. N.º 1440/14.3TBSTS.P1; acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 28-01-2021, Proc. N.º 235/17.7T8EPS.G1, todos disponíveis nas Bases Jurídico-Documentais.
3- E, ao nível dos tribunais de 1.ª instância, no Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, este Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 1, no Processo n.º 2830/15.0T8VFR, indicado no art. 36.º da petição inicial; e o Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 3, Processo n.º 2712/17.0T8VFR, indicado no art. 8.º da petição inicial, ambos os processos intentados pelo ora autor, impugnando deliberações da assembleia de condóminos do mesmo condomínio, tendo as respetivas ações sido intentadas contra os condóminos que as aprovaram, representados pelo administrador.
4- A personalidade judiciária atribuída ao condomínio é restrita às ações que se inserem nos poderes do administrador - art. 12.º, al. e), do Código de Processo Civil (CPC).
5- Daqui resulta que a al. e) do art. 12.º do CPC não se destinou a incluir o caso de representação judiciária prevista no n.º 6 do art. 1433.º do Código Civil (CC), na medida em que, em matéria de deliberações da assembleia de condóminos, o administrador não tem quaisquer poderes.
6- Nesta situação, são os próprios condóminos que devem ser demandados, o que resulta, aliás, do n.º 6 do art. 1433.º do CC, quando se refere aos "condóminos contra quem são propostas as acções".
7- "Quanto à legitimidade passiva, só devem ser demandados, na ação de anulação da deliberação, os condóminos que, tendo estado presentes ou representados na assembleia em que foi tomada a deliberação, votaram a favor da sua aprovação" – v. Acórdão do STJ supra mencionado de 06-11-2008, Proc. N.º 08B2784, disponível nas Bases Jurídico-Documentais.
8- Também na doutrina, Abrantes Geraldes, in Temas da Reforma do Processo Civil, IV Volume (4ª edição revista e atualizada), Almedina 2010, página 109, escreve o seguinte: "Já quanto à legitimidade passiva, diversamente do que ocorre com as sociedades, não pertence à entidade a quem a lei reconhece personalidade judiciária (condomínio urbano, nos termos do art. 6.º al. e), do

CPC), mas aos condóminos que tenham aprovado a deliberação, conforme resulta do art. 1433.º, n.º 6, do CC."
9- Abílio Neto, in Manual da Propriedade Horizontal, Ediforum, 4.ª Edição, págs. 729 a 733, sustenta que "Tomando posição nesta vexata questio, diremos que o legislador, até ao presente, nunca reconheceu ao condomínio – e só a ele lhe competia fazê-lo – personalidade jurídica (…) Apesar disso, a partir da entrada em vigor da Reforma Processual de 95/96, reconheceu expressamente ao "condomínio resultante da propriedade horizontal" personalidade judiciária, embora, não em toda a sua amplitude, mas apenas "relativamente às acções que se inserem no âmbito dos poderes do administrador", expressões estas que o legislador de 2013, reanalisando certamente a questão em toda a sua profundidade (…) manteve na integralidade a solução que vinha do passado, e daí, a exclusão da competência do administrador para, em representação do condomínio, ser demandado nas acções de invalidade das deliberações das assembleia de condóminos. E nestas circunstâncias, não há porque invocar uma interpretação actualista da lei, quando temos uma lei nova que confirma a anterior."
10- Pelo que são os réus partes legítimas nestes autos."
Em 11 de junho de 2021, foi proferida decisão[2] que dispensou a audiência prévia, fixou o valor da causa por extenso em cinco mil euros e um cent[3] e após afirmação genérica da competência absoluta do tribunal, da propriedade do processo, da inexistência de nulidades que invalidem todo o processo e ainda da legitimidade ativa do autor, conheceu-se da legitimidade passiva dos demandados concluindo-se pela sua ilegitimidade passiva.
Em 28 de agosto de 2021, inconformado com a decisão que precede, ***AA*** interpôs recurso de apelação, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões:
……..
……
……
Notificadas as alegações de recurso à sociedade comercial que representava o ***Condomínio do Edifício …***, veio esta informar que desde 31 de maio de 2021 já não representava o aludido condomínio e que essa representação cabia agora a ***JJ***.
Por despacho proferido em 15 de outubro de 2021 ordenou-se a notificação da decisão impugnada por via de recurso e bem assim as alegações de recurso ao novo administrador do condomínio.
Não foram oferecidas contra-alegações.
O recurso foi admitido como de apelação com subida nos autos e efeito

meramente devolutivo.
Cumpre agora apreciar e decidir com dispensa de vistos atenta a natureza estritamente jurídica da questão decidenda, a existência de vasta produção doutrinal e jurisprudencial sobre a mesma e o acordo dos restantes membros do coletivo.
2. Questões a decidir tendo em conta o objeto do recurso delimitado pelo recorrente nas conclusões das suas alegações (artigos 635º, nºs 3 e 4 e 639º, nºs 1 e 3, ambos do Código de Processo Civil), por ordem lógica e sem prejuízo da apreciação de questões de conhecimento oficioso, observado que seja, quando necessário, o disposto no artigo 3º, nº 3, do Código de Processo Civil
Importa determinar quem tem legitimidade passiva na ação para impugnação de deliberação de uma assembleia de condóminos.
3. Fundamentos de facto
Os fundamentos de facto necessários e suficientes para o conhecimento do objeto do recurso constam do relatório deste acórdão, resultam dos próprios autos, nesta vertente com força probatória plena e não se reproduzem neste momento por evidentes razões de concisão decisória e economia de meios.
4. Fundamentos de direito
Quem tem legitimidade passiva na ação para impugnação de deliberação de uma assembleia de condóminos?
O recorrente pugna pela revogação da decisão recorrida, pugnando pela legitimidade passiva dos condóminos que votaram favoravelmente a deliberação da assembleia de condóminos por si impugnada e citando em abono da sua pretensão recursória variada doutrina e jurisprudência.
Cumpre apreciar e decidir.
A questão jurídica submetida à cognição deste coletivo foi já objeto de um acórdão relatado pelo aqui relator e com um diferente coletivo e porque não vemos razões para alterar a posição então assumida[4], bem pelo contrário, reproduz-se em grande parte e com as necessárias alterações, ampliações e correções o que se escreveu no acórdão proferido em 13 de fevereiro de 2017, no processo nº 232/16.0T8MTS.P1, acessível na base de dados da DGSI.
Ao nível da jurisprudência, no sentido do recorrente, sem preocupações de exaustividade, destacam-se os seguintes acórdãos:
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 26 de março de 1998, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Torres Paulo, no processo nº 98A845, cujo sumário está acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16 de junho de 2005, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Moitinho de Almeida, no processo nº 05B4296, acessível no *site* da DGSI;

- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de novembro de 2006, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Moreira Alves, no processo nº 06A2913, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 06 de novembro de 2007, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Bettencourt de Faria, no processo nº 07B787, com dois votos de vencido, um do Sr. Juiz Conselheiro Quirino Soares, que segue a orientação sustentada na decisão recorrida e outro do Sr. Juiz Conselheiro Santos Bernardino, relativamente a um procedimento processual, mas também no sentido defendido pelo recorrente, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 24 de junho de 2008, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Moreira Camilo, no processo 08A1755, com um voto de vencido mas não sobre este concreto problema, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 06 de novembro de 2008, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Santos Bernardino, no processo 08B2784, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 12 de fevereiro de 2009, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador José Eduardo Sapateiro no processo nº 271/2009-6, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 13 de julho de 2010, relatado pelo então Sr. Juiz Desembargador Olindo Geraldes, no processo nº 1063/09.9TVLSB.L1-6, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 31 de março de 2011, relatado pela Sra. Juíza Desembargadora Márcia Portela, no processo nº 1842/05.6TVLSB.L1-6, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 09 de março de 2017, relatado pela Sra. Juíza Desembargadora Maria da Purificação Carvalho, no processo nº 42/16.4T8VLN.G1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 23 de abril de 2020, relatado pela Sra. Juíza Desembargadora Carla Mendes, no processo nº 27383/19.6T8LSB.L1-8, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 28 de janeiro de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Paulo Reis, no processo nº 235/17.7T8EPS.G1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 08 de junho de 2021,relatado pelo Sr. Juiz Desembargador José Igreja de Matos, no processo nº 1849/20.3T8MTS.P1, acessível no *site* da DGSI.
No sentido da decisão recorrida, também sem preocupação de exaustividade [5], destacam-se os seguintes acórdãos:
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de fevereiro de 1991, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Pereira da Silva, no processo nº 080355, acessível no

site da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 14 de maio de 1998, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Silva Pereira, publicado na Colectânea de Jurisprudência, Ano XXIII, Tomo III, páginas 96 a 100;
- acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 05 de fevereiro de 2004, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Saleiro de Abreu no processo nº 0336927, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 14 de dezembro de 2006, relatado pelo Sra. Juíza Desembargadora Rosa Ribeiro Coelho, publicado na Colectânea de Jurisprudência, Ano XXXI, Tomo V/2006, páginas 121 a 125;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de maio de 2007, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Urbano Dias, publicado na Colectânea de Jurisprudência, Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, Ano XV, tomo II-2007, páginas 97 e 98;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 25 de junho de 2009, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Ilídio Sacarrão Martins, no processo nº 4838/07.0T8ALM.L1-8, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 03 de abril de 2014, relatado pela Sra. Juíza Desembargadora Isabel Rocha, no processo nº 1360/10.0TBVCT.G1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 08 de setembro de 2014, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Manuel Domingos Fernandes, no processo nº 1167/14.6TBGDM.P1[6] , acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 07 de março de 2019, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Pedro Martins, no processo nº 26294/17.4T8LSB.L1-2, tirado por maioria e incidindo o voto de vencida precisamente sobre a questão da legitimidade passiva na ação de impugnação da deliberação da assembleia de condóminos, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 26 de setembro de 2019, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador António Santos, no processo nº 3209/19.0T8LSB.L1-6, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 26 de outubro de 2020, relatado pela Sra. Juíza Desembargadora Fátima Andrade, no processo nº 902/19.0T8PFR.P1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 23 de fevereiro de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Falcão de Magalhães, no processo nº 146/19.1T8NZR.C1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 11 de março de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Eduardo Petersen, no processo nº 14743/18.9T8LSB.L1-6, tirado por maioria e incidindo o voto de vencida

precisamente sobre a questão da legitimidade passiva na ação de impugnação da deliberação da assembleia de condóminos, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 04 de maio de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Fernando Samões, no processo nº 3107/19.7T8BRG.G1.S1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 25 de maio de 2021, relatado pela Sra. Juíza Conselheira Maria Clara Sottomayor, no processo nº 7888/19.0T8LSB.L1.S1, acessível no *site* da DGSI;
- acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 14 de julho de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Jaime Pestana, no processo nº 37/21.6T8ABF.E1, acessível no *site* da DGSI.
No sentido por que propugna o recorrente, na doutrina, pronuncia-se Abílio Neto *in* Manual da Propriedade Horizontal, Ediforum 3ª edição – Outubro 2006, páginas 348 e 349, numa formulação algo ambígua[7] pois refere que "[c]*omo demandados devem figurar nominativamente todos os condóminos que aprovaram a deliberação ou deliberações impugnadas, por serem estes que têm interesse em contradizer, embora representados seja pelo administrador, seja pela pessoa que a assembleia tiver designado para esse efeito (art. 1433.º-6).*
Assim, tal acção não deve ser intentada contra os condóminos a título singular, nem apenas contra o condomínio, nem contra o administrador, uma vez que este apenas intervem como representante judiciário dos condóminos que, através da sua vontade individual, contribuíram para a formação da vontade colectiva."
No mesmo sentido, parece pronunciar-se o Sr. Juiz Conselheiro Jacinto Fernandes Rodrigues Bastos nas suas Notas ao Código de Processo Civil, Volume I, 3ª edição revista e actualizada, Lisboa 1999, página 57, escrevendo o seguinte:
- "*O condomínio não é uma pessoa colectiva pelo que, em princípio, não dispõe de personalidade judiciária; porém, como a lei (Cód. Civ., art. 1437º) concede ao seu administrador legitimidade para agir em juízo, no desempenho das funções que lhe pertencem, ou quando autorizado pela assembleia dos condóminos, o legislador entendeu, na alínea e) da norma em apreço, que lhe é de atribuir tal veste relativamente às acções em que intervenha o administrador dentro da competência funcional que a lei lhe reconhece.*"
Em sentido aparentemente convergente com a posição seguida pelo recorrente, mas com alguma ambiguidade, pronuncia-se o Sr. Juiz Conselheiro Carlos Francisco de Oliveira Lopes do Rego, nos seus Comentários ao Código de Processo Civil, Volume I, 2ª edição - 2004, Almedina, página 43, anotação VI, pois que, por um lado, vinca que a personalidade judiciária conferida ao

condomínio se cinge às ações que por força do estatuído no artigo 1437º do Código Civil se inserem no âmbito dos poderes da administração e da legitimidade do administrador, normativo que não tem referência expressa à legitimidade passiva na ação de impugnação de deliberação da assembleia de condóminos, e por outro lado, cita para abonar a anotação o acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 14 de maio de 1998[8], antes citado e que se pronuncia no sentido seguido na decisão recorrida.
Também no sentido do recorrente se pronuncia Luís Manuel Teles de Menezes Leitão *in* Direitos Reais, Almedina 2009, página 327.
Ainda no mesmo sentido, o Sr. Juiz Conselheiro Abrantes Geraldes, *in* Temas da Reforma do Processo Civil, IV Volume (4ª edição revista e actualizada), Almedina 2010, página 109, escreve o seguinte:
- "*Já quanto à legitimidade passiva, diversamente do que ocorre com as sociedades, não pertence à entidade a quem a lei reconhece personalidade judiciária (condomínio urbano, nos termos do art. 6.º al. e), do CPC), mas aos condóminos que tenham aprovado a deliberação, conforme resulta do art. 1433.º, n.º 6, do CC.*"
De novo no mesmo sentido, vejam-se Ana Sofia Gomes *in* Assembleias de Condóminos, Quid Juris 2011, página 37[9] e João Vasconcelos Raposo, *in* Manual da Assembleia de Condóminos, Quid Juris 2011, página 65.
Ainda no mesmo sentido, leia-se Direito Civil, Direito das Coisas, Petrony 2018, Rui Januário, Filipe Lobo D´Avila e Luís de Andrade Pinhel, página 914.
Também no mesmo sentido, Ana Filipa Morais Antunes e Rodrigo Moreira *in* Comentário ao Código Civil, Direito das Coisas, Universidade Católica Portuguesa 2021, páginas 506 e 507, ponto I da anotação 6 ao artigo 1433º do Código Civil.
Na doutrina, pronunciam-se no sentido da decisão recorrida, os seguintes autores, ainda que com alguns matizes:
- Sandra Passinhas *in* A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal, Almedina 2000, páginas 336 a 338, ainda que referindo que a legitimidade passiva cabe exclusivamente ao administrador, entidade que, como é sabido, representa o condomínio;
- Miguel Mesquita *in* Cadernos de Direito Privado, nº 35, Julho/Setembro 2011, páginas 41 a 56 em artigo intitulado "A Personalidade Judiciária do Condomínio nas Acções de Impugnação de Deliberações da Assembleia de Condóminos" e em anotação ao acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 25 de junho de 2009, acima citado;
- José Lebre de Freitas e Isabel Alexandre *in* Código de Processo Civil Anotado, Volume 1º, 3ª edição, Coimbra Editora 2014, página 41, anotação 5 [10].

Também no sentido da decisão recorrida mas sem a necessária clareza se pronuncia Henrique Sousa Antunes *in* Direitos Reais, Universidade Católica Portuguesa 2017, páginas 402 e 403 e nota de rodapé 720[11].
Que dizer?
Os normativos pertinentes, antes de mais.
De acordo com o previsto na alínea e), do artigo 12º do Código de Processo Civil, a personalidade judiciária estende-se ao condomínio resultante da propriedade horizontal, relativamente às ações que se inserem no âmbito dos poderes do administrador[12].
Esta disposição legal remete diretamente para o artigo 1437º do Código Civil, que previa especificamente a "legitimidade" para agir em juízo ativa e passivamente, nalguns casos, e também para o artigo 1436º que discrimina as diversas funções que competem ao administrador, nas quais se inclui a execução das deliberações da assembleia (alínea h), do artigo 1436º do Código Civil, na redacção anterior à introduzida pela Lei nº 8/2022 de 10 de janeiro).
Presentemente[13], o artigo 1437º do Código Civil com a epígrafe "*Representação do condomínio em juízo*" tem a seguinte redação introduzida pela Lei nº 8/2022 de 10 de janeiro[14]:
"*1 - O condomínio é sempre representado em juízo pelo seu administrador, devendo demandar e ser demandado em nome daquele.*
2 - O administrador age em juízo no exercício das funções que lhe competem, como representante da universalidade dos condóminos ou quando expressamente mandatado pela assembleia de condóminos.
3 - A apresentação pelo administrador de queixas-crime relacionadas com as partes comuns não carece de autorização da assembleia de condóminos."
Finalmente, o nº 6, do artigo 1433º do Código Civil[15] prevê que a representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as ações de impugnação das deliberações compete ao administrador ou à pessoa que a assembleia designar para o efeito[16].
A deliberação de condóminos é a forma por que se exprime a vontade da assembleia de condóminos (artigo 1431º e 1432º, ambos do Código Civil), órgão a quem compete a administração das partes comuns do edifício constituído em propriedade horizontal (artigo 1430º, nº 1, do Código Civil), sendo o administrador o órgão executivo da assembleia de condóminos (artigos 1435º a 1438º, todos do Código Civil).
Tomada a deliberação e não sendo a mesma impugnada, a sua eficácia não se restringe, em regra, aos condóminos que a aprovaram e, pelo contrário, tem vocação para produzir efeitos jurídicos na esfera jurídica de todos os condóminos tenham ou não votado favoravelmente essa deliberação[17].
Ora, se a deliberação exprime a vontade da assembleia de condóminos,

estruturalmente percebe-se que seja essa entidade, porque vinculada pela deliberação, a demandada em ação em que se questione a existência, a validade ou a eficácia de uma sua qualquer deliberação.
Por outro lado, mal se percebe que os condóminos, pessoas singulares ou coletivas, dotados de personalidade jurídica, careçam de ser representados judiciariamente pelo administrador do condomínio. De facto, a representação judiciária apenas se justifica relativamente a pessoas singulares desprovidas total ou parcialmente de capacidade judiciária ou relativamente a entidades coletivas, nos termos que a lei ou respetivos estatutos dispuserem, ou ainda relativamente aos casos em que as pessoas coletivas ou singulares se venham a achar numa situação de privação dos poderes de administração e disposição dos seus bens por efeito da declaração de insolvência.
Serve isto para vincar que quando no nº 6, do artigo 1433º, do Código Civil se faz referência aos condóminos, o legislador incorreu nalguma incorreção de expressão e de facto parece ter-se tido na mira, uma entidade coletiva, ainda que destituída de personalidade jurídica, ou seja, mais do que a assembleia de condóminos corporizada pelos condóminos que votaram favoravelmente a deliberação impugnada, o condomínio vinculado pelas deliberações impugnadas e cuja execução compete ao administrador, como já antes se viu.
Ora, também por aqui se chega à conclusão de que a legitimidade passiva na ação de impugnação de deliberação da assembleia de condóminos, compete ao condomínio, representado pelo administrador, pois que se a este cabe executar as deliberações da assembleia de condóminos (artigo 1436º, alínea h), do Código Civil[18]), por igualdade de razão, cumpre-lhe sustentar a existência, a validade e a eficácia dessas mesmas deliberações, em representação do condomínio.
Esta solução, como refere o Professor Miguel Mesquita[19] é a que permite um exercício mais ágil do direito de ação, pois que os "*pressupostos processuais não devem servir para complicar, desnecessariamente, o conhecimento do pedido e a resolução dos litígios, finalidades precípuas do processo civil.*"
Por tudo quanto se expôs, dir-se-ia neste momento que a natural conclusão seria a da improcedência do recurso, pois que o recorrente perfilhou no mesmo posição totalmente oposta à que se entendeu ser correta.
Contudo, tendo em atenção a feição instrumental do processo civil, importa aferir se nas circunstâncias concretas dos autos, o processo reúne as necessárias condições para poder prosseguir sem atropelos dos direitos processuais das partes.
No caso dos autos, a sociedade administradora do condomínio foi citada para, querendo, contestar em 15 de dezembro de 2021, sendo o aviso de receção

expedido para o efeito recebido em 17 de dezembro de 2021.
Posteriormente, face à falta de citação de alguns dos condóminos que haviam votado favoravelmente as deliberações impugnadas e que foram identificados como demandados, foi proferido despacho a julgar todos os demandados regularmente citados, citando-se em abono da decisão o disposto no nº 6, do artigo 1433º do Código Civil.
De acordo com o disposto no nº 1, do artigo 223º do Código de Processo Civil, além do mais, o condomínio é citado na pessoa do seu legal representante, no caso, o administrador do condomínio.
Neste circunstancialismo, será lícito, à semelhança do que se tem vindo a sustentar quando erroneamente se demandam órgãos de entidades coletivas destituídas de personalidade judiciária, concluir, por interpretação[20], que demandado no caso dos autos é efetivamente o condomínio?
A nosso ver, a resposta à interrogação que precede tem que ser negativa na medida em que o autor, de forma inequívoca, demandou os condóminos que votaram favoravelmente as deliberações impugnadas, requerendo a citação dos mesmos na pessoa da administradora do condomínio, ao abrigo do disposto no nº 6, do artigo 1433º do Código Civil, que, como se viu, literalmente dá cobertura pelo menos em parte à posição jurídica que sustentou no recurso[21].
No caso, dada a grande divisão jurisprudencial e doutrinal existente, afigura-se que só com o recurso ao mecanismo do artigo 39º do Código de Processo Civil[22], o autor poderia assegurar-se de que os autos não terminariam com uma decisão de forma como a que foi proferida.
Assim, por tudo quanto precede, deve a decisão recorrida ser confirmada, improcedendo o recurso de apelação, sendo as custas do recurso da responsabilidade do recorrente (artigo 527º, nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil).

5. Dispositivo

Pelo exposto, os juízes subscritores deste acórdão, da quinta secção, cível, do Tribunal da Relação do Porto acordam em julgar improcedente o recurso de apelação interposto por ***AA*** e, consequentemente, confirmam a decisão recorrida proferida em 11 de junho de 2021.

Custas a cargo do recorrente, sendo aplicável a secção B, da tabela I, anexa ao Regulamento das Custas Processuais, à taxa de justiça do recurso.
***
O presente acórdão compõe-se de dezoito páginas e foi elaborado em processador de texto pelo primeiro signatário.

Porto, 04 de abril de 2022
Carlos Gil
Mendes Coelho
Joaquim Moura

---

[1] Notificado ao Sr. Advogado que patrocina o autor mediante expediente eletrónico elaborado em 18 de maio de 2021.
[2] Notificada ao autor e à sociedade administradora do condomínio mediante expediente eletrónico e notificação postal, respectivamente, elaborados em 14 de junho de 2021.
[3] De facto, por lapso ostensivo, quando o tribunal *a quo* se referiu ao valor da causa em numeral afirmou que o fixava no montante de "€5.00,01".
[4] Sublinhe-se que o ora relator relatou também o acórdão proferido em 07 de outubro de 2019, no processo nº 2712/17.0T8VFR.P1, processo no qual não foi suscitada a questão da legitimidade passiva dos aí demandados, não tendo também a mesma sido apreciada oficiosamente, nomeadamente no Tribunal *ad quem*, porque, não tendo sido chamado a tomar posição sobre a questão objeto deste recurso e sendo possível conhecer do mérito, entendeu-se não se justificar o seu conhecimento oficioso e tomar uma decisão de mera forma que não era querida por nenhum dos contendores.
[5] Não nos atrevemos a afirmar que uma ou outra corrente é maioritária porque a jurisprudência publicada não é necessariamente representativa da total produção jurisprudencial existente.
[6] Este acórdão reproduz integralmente a fundamentação do acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 25 de junho de 2009 antes identificado, sem o citar.
[7] Numa formulação também algo obscura veja-se por exemplo o Manual de Processo Civil, 2ª edição revista e actualizada, Coimbra Editora 1985, da autoria de Antunes Varela, J. Miguel Bezerra e Sampaio Nora, página 112, que consideram que a lei confere personalidade judiciária àqueles bens que pertençam a um conjunto de pessoas, ao qual não seja reconhecida personalidade jurídica, exemplificando com os condóminos, na propriedade horizontal, citando os artigos 1433º, nº 4 e 1437º, nº 1, ambos do Código Civil, mas sem se referirem ao condomínio, propriamente dito.
[8] Sublinhe-se que a identificação do acórdão é incompleta já que apenas se diz tratar-se de um acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa "in CJ III/98, pág. 96". Porém, da Relação de Lisboa, no terceiro

tomo da Colectânea de Jurisprudência, Ano XXIII, a começar na página 96, apenas se encontra o já citado acórdão de 14 de maio de 1998.
[9] Sublinhe-se que esta autora embora afirme que a "acção será proposta contra todos os condóminos que hajam aprovado a deliberação, que serão citados pessoalmente", afirma depois que os "condóminos poderão ser representados em juízo pelo administrador, quer por outra entidade para tanto designada em deliberação da assembleia geral", citando em nota de rodapé o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de maio de 2007, já antes citado e que tem posição totalmente inversa à aparentemente sustentada por esta autora no texto, já que afirma que o administrador do condomínio age em representação do condomínio e não dos condóminos.
[10] Aqui se refere o seguinte: "*A alínea e) concede personalidade judiciária ao condomínio, relativamente às acções em que, por ele, pode intervir o administrador, nos termos dos art. 1433-6 CC (como réu) e 1437 CC (como autor ou réu), o que já resultava, pelo menos, desta última disposição.*" Porém, estes mesmos autores, sem darem conta de qualquer mudança de posição na matéria, no Volume 2º da mesma obra, 3ª edição, editada pela Almedina em julho de 2017, página 122, referem na anotação 2 ao artigo 383º do Código de Processo Civil que a "*suspensão há de ser pedida contra os restantes condóminos, representados pelo administrador ou por pessoa que a assembleia designe para o efeito (nº 2 e artigo 1433-6 CC).*"
[11] A falta de clareza resulta a nosso ver de por um lado se afirmar que tem legitimidade passiva na ação de impugnação da deliberação do condomínio o administrador ou a pessoa que a assembleia designar para o efeito, citando o nº 6 do artigo 1433º do Código Civil, e depois, sem qualquer interpretação ou referência crítica ao normativo citado, abona-se com a citação do acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 05 de fevereiro de 2004, proferido no processo nº 6927/03, que tanto quanto conseguimos apurar será o relatado pelo Sr. Juiz Desembargador Saleiro de Abreu no processo nº 0336927 e acessível no *site* da DGSI, já antes citado e que resolutamente se pronuncia no sentido da decisão recorrida nestes autos.
[12] Apesar de antes das alterações ao Código de Processo Civil introduzidas pelo decreto-lei nº 329-A/95, de 12 de dezembro e pelo decreto-lei nº 180/96, de 25 de setembro, inexistir norma processual que conferisse personalidade judiciária ao condomínio (veja-se o artigo 6º do anterior Código de Processo Civil), a doutrina mais relevante já se pronunciava no sentido de o condomínio gozar de personalidade

judiciária (vejam-se: Código de Processo Civil Anotado e Comentado, 1ª Volume, Athena 1972, Ary de Almeida Elias da Costa, Fernando Carlos Ramalho da Silva Costa e João A. Gomes Figueiredo de Sousa, página 99; Direito Processual Civil Declaratório, Vol. II, Almedina 1982, Artur Anselmo de Castro, página 105, nota 1, onde se cita o artigo 1433º, nº 4, do Código Civil, a que corresponde o atual nº 6, do mesmo artigo do Código Civil; o já citado Manual de Processo Civil de Antunes Varela, J. Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, ainda que sem a desejável clareza como se referiu antes e o Direito Processual Civil, IIº Vol Revisto e Actualizado, edição AAFDL 1987, Professor Doutor João de Castro Mendes, páginas 30 e 31, alínea E).

[13] Esta alteração do Código Civil, no domínio da propriedade horizontal teve origem no projeto de lei nº 718/XIV/2ª, publicado no Diário da Assembleia da República II-A, nº 90 de 05 de março de 2021 e justifica-se a alteração deste normativo nos seguintes termos: "*O diploma pretende ainda contribuir para a pacificação da jurisprudência que é abundante e controversa a propósito de algumas matérias, como, por exemplo, os requisitos de exequibilidade da ata da assembleia de condóminos, a legitimidade processual ativa e passiva no âmbito de um processo judicial e a responsabilidade pelo pagamento das despesas e encargos devidos pelos condóminos alienantes e adquirentes de frações autónomas, colocando fim, neste último aspeto, à vasta e sobejamente conhecida discussão acerca das características de tais obrigações.*"

[14] Preceito que entrou de imediato em vigor, prevendo-se que é aplicável "*aos processos judiciais em que seja discutida a regularidade da representação do condomínio, devendo ser encetados os procedimentos necessários para que esta seja assegurada pelo respetivo administrador.*"

[15] Este normativo tem como antecedente o § 3.º do artigo 32º do decreto nº 40333 de 14 de outubro de 1955 que previa: "A representação judiciária dos outros condóminos competirá ao administrador ou à pessoa que a assembleia designar para esse efeito."

[16] Em sede de procedimento cautelar de suspensão de deliberações sociais, esta norma é replicada no nº 2, do artigo 383º, do Código de Processo Civil. No entanto, não resulta de nenhuma destas normas que a ação de impugnação das deliberações da assembleia de condóminos haja de ser instaurada contra o ou os condóminos que votaram favoravelmente a deliberação impugnada.

[17] E por isso, mesmo o condómino que não tenha votado

favoravelmente a deliberação ou que se tenha abstido pode vir a ser responsabilizado, indiretamente pelas custas da ação de impugnação em que o condomínio venha a decair. Para que isso não suceda, deve isolada ou conjuntamente instaurar ação para obter a invalidação da aludida deliberação. E bem se compreende que assim seja já que o que está em causa nas deliberações da assembleia de condóminos é a tomada de decisões relativas à administração das partes comuns do edifício (artigos 1430º e 1431º, ambos do Código Civil) e não conflitos entre condóminos. Só assim não sucederá se estiverem em causa deliberações da assembleia dos condóminos ineficazes. Por isso discorda-se frontalmente do último parágrafo do acórdão deste Tribunal da Relação de 08 de junho de 2021, relatado pelo Sr. Juiz Desembargador José Igreja de Matos, no processo nº 1849/20.3T8MTS.P1.

[18] A lei nº 8/2022, de 10 de janeiro introduziu diversas alterações no artigo 1436º do Código Civil e, nomeadamente, na citada alínea que passou a ser a alínea i) do nº 1, com o seguinte teor: "*i) Executar as deliberações da assembleia que não tenham sido objeto de impugnação, no prazo máximo de 15 dias úteis, ou no prazo que por aquela for fixado, salvo nos casos de impossibilidade devidamente fundamentada*". Desta nova redação, apenas se pode retirar que o administrador do condomínio não deve executar as deliberações da assembleia que tenham sido objeto de impugnação.

[19] Veja-se a anotação antes citada, na página 56.

[20] Sobre esta problemática, por todos veja-se Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, 2ª Edição, Almedina 2020, António Santos Abrantes Geraldes, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, páginas 44 e 45, anotações 3 e 4.

[21] Dizemos pelo menos em parte porque não resulta que a "representação judiciária dos condóminos" a que alude o nº 6, do artigo 1433º do Código Civil se restrinja aos que votaram favoravelmente a deliberação impugnada.

[22] Embora o preceito esteja talhado para as situações em que a dúvida quanto ao sujeito da relação controvertida resulte de circunstâncias factuais, cremos que terá virtualidade para se aplicar também aos casos em que essa dúvida tenha fonte jurídica e se possa considerar fundamentada, como se verifica no caso dos autos, atenta a grande divisão jurisprudencial existente e que para bem da segurança jurídica e da eficiência dos instrumentos processuais reclama ou uma

intervenção legislativa esclarecida ou um acórdão uniformizador do nosso mais alto tribunal que ponha finalmente termo a tal incerteza.