

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 216/19.6T8LRA.C1

Relator: FALCÃO DE MAGALHÃES

Sessão: 25 Outubro 2022

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA POR UNANIMIDADE

COMPROPRIEDADE

DEMOLIÇÃO DE OBRAS NA COISA COMUM

ABUSO DE DIREITO

Sumário

Excede manifestamente os limites impostos pela boa fé o pedido feito por um comproprietário no sentido de o outro demolir obras feitas na coisa comum, quando:

- I - As obras foram levadas a efeito para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa, privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes;
- II - Não se provou que tais construções tenham diminuído o valor da coisa comum;
- III - As obras são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa comum;
- IV - A demolição constituiria uma reacção desproporcional à conduta do outro comproprietário.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra1:

*

I - A) - 1) - AA, instaurou, em 18/1/2019 (tendo a petição aperfeiçoada entrado em juízo em 29/1/2019), a presente ação declarativa, sob a forma de processo comum, contra a ré, **BB**, pedindo a condenação desta na demolição

das inovações por si introduzidas no imóvel e na reposição deste no estado em que se encontrava, custeando tais trabalhos, para o que, em síntese, alegou:
-Que o imóvel se destina à habitação e é pertença dos dois, em compropriedade, já que, tendo vivido em união de facto, foi adquirido por ambos que aí viveram, só lhe tendo sido possível, recentemente - pois que depois de ter de lá saído nunca teve acesso ao imóvel -, constatar as obras e as alterações que nele foram feitas sem o seu consentimento ou conhecimento, quando, recentemente, a ele teve acesso, por força do decidido numa providência cautelar que intentou contra a ora Ré;

- Que tais obras, que não revestem o carácter de urgentes, nem se podem ter como benfeitorias, foram feitas sem sua necessária autorização, enquanto comproprietário do imóvel em causa, sendo que também não foram licenciadas nem o podem ser, face à disposições legais em vigor.

2) - A ré contestou, impugnando parcialmente os factos descritos na petição inicial e alegando, em síntese, que:

- O Autor não teve o acesso vedado ao imóvel, porque, por sentença já transitada em julgado a 13/11/2013, proferida no âmbito do Processo Comum Singular Nº. 496/12.8GCLRA, foi condenado, entre o mais:

a) «pela prática de um crime de violência doméstica, p. e p. pelo artº. 152, nº. 1, al. b), e nº. 2 do Código Penal, na pena de dois anos de prisão, suspensa na sua execução por igual período, com sujeição a regime de prova, nos termos supra descritos, ao abrigo do disposto nos artigos 50º, 53º e 54º todos do Cód. Penal»;

b) «na pena acessória de proibição de contactos com a ofendida BB durante o período de dois anos, incluindo o afastamento da residência onde esta habita, actualmente sita na Rua ..., ..., ..., nos termos do artº. 152, nºs. 4 e 5, do Cód. Penal»;

- Por outro lado, a Ré e o seu agregado familiar, composto pelos seus três filhos CC (nascido a .../.../2004), DD (nascido a .../.../1999) e EE (nascido a .../.../2002), habitam, de forma contínua e ininterrupta, a fracção autónoma identificada no artigo 2º da p.i. desde, pelo menos, 23/04/2004;

- Sendo que, as obras que efetuou, para além de aumentarem o valor do imóvel, tiveram por fim evitar a deterioração deste, e satisfazer as necessidades da ré e do seu agregado familiar, sendo facilmente removíveis;

- No andar existente acima da cave, a colocação de uma parede em «pladur», designadamente, destinou- a criar dois quartos para os seus filhos DD e EE, actualmente com 19 e 16 anos de idade, respectivamente, que, anteriormente, partilhavam um quarto;

- Em algumas nalgumas zonas da cave, mandou erigir paredes de «pladur», que, para além de serem facilmente removíveis, foram levadas a

efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar;

- Acresce que, corre termos, pelo Juiz 2 do Juízo de Família e Menores ..., Acção de Atribuição de Casa de Morada de Família N.º. 2326/18...., em que é Autora a aqui Ré e Réu o aqui Autor.

Pugnou pela improcedência da acção.

3) - No âmbito da audiência prévia de 26/4/2021, foi definido o objecto do processo e elencados os temas de prova, tendo sido junta pela Ré cópia da sentença já proferida nos autos de atribuição de casa de morada de família referidos na contestação.

À acção foi fixado o valor de 15.000,01 €.

4) - Por requerimento da Ré, de 5/5/2021, foi junta certidão da sentença proferida em 13-10-2020 nos referidos autos de Atribuição da Casa de Morada da Família n.ºs 2326/18...., em que é Requerente BB, sendo Requerido AA, sentença essa transitada em julgado em 18/11/2020.

5) - Nas diligências de prova que precederam a audiência final, procedeu-se à peritagem do imóvel em causa, respeitando, essencialmente, as obras que nele foram efectuadas pela Ré;

*

B) - Tendo a audiência final ocorrido em 10/2/2022, veio a ser proferida sentença, em 19/2/2022, consignando-se, na respectiva parte dispositiva, o seguinte:

«[...] julga-se a acção parcialmente procedente e, em consequência:

A) Condena-se a ré a retirar as paredes de gesso cartonado (pladur) que construiu no interior da fração autónoma do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., ..., descrita sob o n.º ...20..., da freguesia ..., repondo os respetivos compartimentos no estado em que se encontravam (sem a colocação dessas paredes).

B) Absolve-se a ré do restante pedido.

Custas processuais pelo autor e pela ré, na proporção dos respetivos decaimentos, que se fixam em metade para cada uma das partes, sem prejuízo da protecção jurídica de que beneficiam. [...]».

*

II - Inconformada com o decidido, na parte que lhe foi desfavorável, **apelou a Ré** para este Tribunal da Relação, terminando a sua alegação recursiva com as **seguintes conclusões**:

«1) Em conformidade com a prova testemunhal produzida, deveriam constar dos Factos Provados a matéria de facto alegada pela Ré nos artigos 11.º, 15.º e 18.º da Contestação.

2) A Ré, em tais artigos da sua Contestação, alega factos (essenciais), os quais apresentam natureza impeditiva e/ou extintiva do direito do Autor e são, por isso, conducentes à improcedência da acção.

3) No que respeita à matéria de facto constante no artigo 11º da Contestação, foi referido quer pela testemunha DD (depoimento prestado no dia 10/02/2022 e gravado no sistema Habilus Media Studio das 10:18:36 até às 10:51:37 horas),

quer pela testemunha FF (depoimento prestado no dia 10/02/2022 e gravado no sistema Habilus Media Studio das 11:05:48 até às 11:19:33 horas), que desde que Autor e Ré adquiriram a fracção autónoma melhor identificada na Alínea A) dos Factos Provados, em 2004, que esta, juntamente com os seus três filhos, habitam tal imóvel, situação que se mantém até aos dias de hoje.

4) Os depoimentos destas testemunhas nesta parte encontram-se, também, corroborados pelo teor do documento 1 junto com a p. i., assim como pelo teor da certidão judicial junta aos autos pela Ré a 05/05/2021.

5) Deve ser ADITADA aos FACTOS PROVADOS a seguinte matéria:

- “a Ré e o seu agregado familiar, composto pelos seus três filhos CC (nascido a .../.../2004), DD (nascido a .../.../1999) e EE (nascido a .../.../2002), habitam, de forma contínua e ininterrupta, a fracção autónoma identificada na Alínea A) dos Factos Provados desde, pelo menos, 2004.”

6) No que respeita à matéria de facto do artigo 15º da Contestação, as testemunhas DD (depoimento prestado no dia 10/02/2022 e gravado no sistema Habilus Media Studio das 10:18:36 até às 10:51:37 horas) e FF (depoimento prestado no dia 10/02/2022 e gravado no sistema Habilus Media Studio das 11:05:48 até às 11:19:33 horas), ouvidas em julgamento, declararam ambas que, com as duas divisórias feitas na garagem, a Ré pretendeu criar um espaço de arrumação autónomo para o cilindro e para as máquinas de lavar e de secar roupa (lavandaria) e um outro espaço onde pudesse colocar/arrumar os bens que, anteriormente, estavam dispersos na garagem, junto ao veículo automóvel.

7) Mais referiram que a Ré teve necessidade de subdividir em dois o espaço que, até então, consistia no quarto dos seus dois filhos mais velhos, para que os mesmos tivessem mais privacidade e pudessem estudar.

8) Deve ser ADITADA aos FACTOS PROVADOS a seguinte matéria:

- “As obras referidas em C) e H) dos Factos Provados foram levadas a efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa,

privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes.”

9) Relativamente à matéria de facto constante do artigo 18º da Contestação, o mesmo devia ter sido dado como provado, em face da resposta dada pelo Sr. Perito ao Quesito 4.

10) Tendo em conta o resultado da perícia nesta parte e, bem assim, as regras de experiência comum, deveria o Tribunal a quo ter dado como PROVADO que:

- “As alterações efectuadas pela Ré e descritas na alínea C) e H) dos Factos Provados são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa.”; razão pela qual deve tal matéria ser também ADITADA aos Factos Provados.

11) As paredes mencionadas nas Alíneas C) e H) dos Factos Provados (tal como sucede com a instalação de máquinas de lavagem/secagem de roupa, de um termoacumulador, de um lavatório e de cadeiras de cabeleireiro e assim foi considerado pelo Tribunal de Primeira Instância) estão ligadas ao imóvel de forma precária e podem facilmente ser removidas, pelo que integram o conceito de bens móveis - Cfr. Relatório Pericial - resposta do Perito ao Quesito 4 (Artigos 203º, 204º, nº. 3 e 205º, nº. 1 todos do Código Civil).

12) As paredes de «pladur» mencionadas nas Alíneas C) e H) dos Factos Provados, não integram o conceito de edificação previsto no DL 555/99 de 16/12.

13) Não constituindo a aplicação de paredes de pladur “obra” ou “edificação”, na medida em que as mesmas são facilmente removíveis, estando afixadas ao imóvel de forma precária/sem carácter de permanência, não deve a Ré ser condenada a remover as mesmas, pelo menos enquanto estiver a habitar o imóvel em causa.

14) Atenta a prova produzida em julgamento, a colocação de tais paredes de gesso cartonado não serviu apenas para recreio da Ré, destinando-se, antes, a fazer face às necessidades do seu agregado familiar.

15) Constitui acto de administração ordinária aquele destinado a atender às necessidades quer do titular, quer da sua família.

16) Como resulta da alínea B) dos Factos Provados, à Ré foi, posteriormente à instauração da presente acção, conferido o direito de uso e habitação da fracção ...) dos Factos Provados (casa de morada de família), ou seja, o direito de uso funcionalizado limitado pelas necessidades do seu titular e da sua família - artigo 1484º, nº. 1 do Código Civil.

17) Ao direito de uso e habitação aplicam-se as disposições que regulam o usufruto (artigo 1490º do Código Civil), sendo que dispõe o artigo 1450º, nº. 1 do Código Civil que «O usufrutuário tem a faculdade de fazer na coisa

usufruída as benfeitorias úteis e voluptuárias que bem lhe parecer, contanto que não altere a sua forma ou substância, nem o seu destino económico».

18) As alterações efectuadas pela Ré e descritas nas Alíneas C) e H) dos Factos Provados são lícitas por visarem fazer face às necessidades ordinárias do seu agregado familiar, designadamente higiene e descanso dos seus filhos menores.

19) Determina o artigo 1022º do CC que o locador proporciona ao locatário o gozo temporário de uma coisa, sendo que, nos termos previstos no artigo 1073º do CC, ao arrendatário é permitido “realizar pequenas deteriorações no prédio arrendado, quando elas se tornem necessárias para assegurar o seu conforto ou comodidade”.

20) As alterações mandadas efectuar pela Ré e descritas nas Alíneas C) e H) dos Factos Provados, porque facilmente removíveis sem prejuízo para o imóvel, são, também ao abrigo do disposto no artigo 1073º do CC, lícitas, inexistindo fundamento legal para ordenar a sua demolição enquanto a Ré estiver no uso exclusivo legítimo do imóvel.

21) Perante a matéria de facto efectivamente provada nos autos, designadamente aquela por cujo aditamento acima se pugna, dúvidas não temos que a presente acção deveria ter sido julgada totalmente improcedente.

22) Ainda que se entenda inexistir fundamento para alterar (no nosso caso, aditar) a decisão relativa à matéria de facto (o que apenas por dever de patrocínio se admite), a verdade é que, atento o Facto Provado sob a Alínea B), deveria o Tribunal de Primeira Instância ter julgado a presente acção totalmente improcedente, sob pena de violação do Princípio da atendibilidade dos factos jurídicos supervenientes.

23) No âmbito da Acção de Atribuição de Casa de Morada de Família Nº. 2326/18...., a 09/09/2020 foi proferida decisão, transitada em julgado a 18/11/2020, que atribuiu à aqui Autora/Recorrente o uso exclusivo da casa de morada de família melhor identificado na Alínea A) dos Factos Provados.

24) Face à decisão proferida no âmbito do Processo Nº. 2326/18...., a Ré passou a ter o direito, judicialmente reconhecido, de habitar e usufruir de tal imóvel até que o mesmo seja partilhado ou vendido.

25) Atento o alegado em 23), carece de toda a lógica que a Ré seja obrigada a demolir tais alterações continuando lá a viver.

26) Conforme referido em 17), o usuário tem a faculdade de fazer na coisa usufruída as benfeitorias úteis e voluptuárias que bem lhe parecer.

28) Ainda que se entenda que a Ré, aquando da aplicação das paredes de pladur, não podia fazê-lo sem autorização do Autor (comproprietário), certo é que, com o trânsito em julgado da sentença proferida no âmbito da acção de atribuição da casa de morada de família, passou a ter o direito de, agora na

qualidade de moradora usuária, erigir de novo tais paredes, sem que o comproprietário (Autor) o possa impedir ou exigir nova demolição.

29) Conforme preceitua o artigo 611º, nº. 1 do CPC, «deve a sentença tomar em consideração os factos constitutivos, modificativos ou extintivos do direito que se produzam posteriormente à proposição da ação, de modo que a decisão corresponda à situação existente no momento do encerramento da discussão».

30) No caso em apreço, a atribuição à Ré do direito ao uso exclusivo da casa de morada de família constitui um facto extintivo do direito do Autor. Passando a Ré, em face da decisão entretanto proferida no Processo Nº. 2326/18...., a ter direito a fazer no imóvel benfeitorias úteis e voluptuárias, deverá a presente acção ser decidida como se a decisão de atribuição da casa de morada de família tivesse sido proferida antes da realização dos factos descritos sob as Alíneas C) e H) dos Factos Provados.

31) Para a hipótese de se entender não ser aplicável ao caso sub judice o disposto nos artigos 1484º e ss. e 1450º do CC, a verdade é que a Ré tem o direito ao uso exclusivo do imóvel melhor identificado na Alínea A) dos Factos Provados, até que a partilha ou venda de tal imóvel seja efectivada, pelo que apenas deverá ser condenada a retirar as paredes em causa, se, por força da partilha ou venda do imóvel, tal uso cesse, nos termos do artigo 1043º, nº. 1 do Cód. Civil, evitando-se, desta forma, a prática de actos inúteis.

32) A pretensão do Autor em obrigar a Ré a retirar as paredes de gesso cartonado enquanto a mesma se encontra ainda a residir no imóvel, sem se aguardar pela cessação do direito ao uso exclusivo conferido judicialmente à Ré, sempre constituiria um exercício anómalo do direito do Autor, pois não equacionamos qualquer razoável motivação para que o Autor pretenda a imediata reposição do imóvel no estado em que o mesmo se encontrava, não obstante a Ré lá legitimamente residir enquanto o imóvel não for partilhado/vendido.

33) Prescreve o artigo 334º do Código Civil: “É ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito”.

34) O abuso de direito equivale à falta de direito.

35) Ainda que com recurso à figura jurídica do Abuso de Direito, deve a presente acção ser julgada totalmente improcedente.

36) A douta sentença sob recurso violou, por erro de interpretação e/ou de aplicação, os Artºs. 5, nº. 1 e 611, ambos do C. P. C. e artigos 205º, nº. 1, 204º, nº. 3 a contrario, 334º, 1022 1073º, 1450º, nº. 1, 1484, nº. 1, 1490º, todos do Código Civil. [...]».

Terminou pugnando pela substituição da sentença recorrida por decisão que julgue a acção totalmente improcedente.

*

O Apelado, na resposta que apresentou, pugnou pela improcedência do recurso

*

III - A) - Em face do disposto nos art.ºs 635º, n.ºs 3 e 4, 639º, n.º 1, ambos do novo Código de Processo Civil - doravante, NCPC, a não ser nas partes em que se transcrevam excertos de peças processuais onde foi utilizada a sigla “CPC”, já para se referir este novo Código, ou quando se reproduzam textos que se reportem ao Código que o antecedeu -, o objecto dos recursos delimita-se, em princípio, pelas conclusões dos recorrentes, sem prejuízo do conhecimento das questões que cumpra apreciar oficiosamente, por imperativo do art.º 608º, n.º 2, “ex vi” do art.º 663º, n.º 2, do mesmo diploma legal.

Não haverá, contudo, que conhecer de questões cuja decisão se veja prejudicada pela solução que tiver sido dada a outra que antecedentemente se haja apreciado, salientando-se que, com as “questões” a resolver se não confundem os argumentos que as partes esgrimam nas respectivas alegações e que o Tribunal pode ou não abordar, consoante a utilidade que veja nisso (Cfr., entre outros, no âmbito das normas correspondentes do direito processual pretérito, Ac. do STJ de 13/09/2007, proc. n.º 07B2113 e Ac. do STJ de 08/11/2007, proc. n.º 07B35863)2.

Assim, a questão a decidir, para além da atinente à pretendida alteração da decisão proferida quando à matéria, é a de saber, em face da factualidade que se tiver como provada, se a acção também deveria improceder na parte do pedido em que a Ré foi condenada.

*

IV - A impugnação da decisão proferida quanto à matéria de facto:

A)- A decisão que o Tribunal “a quo” proferiu quanto à matéria de facto foi a seguinte:

«a) Factos provados

A) Está inscrita na ... Conservatória do Registo Predial ..., a favor do autor e da ré, a aquisição da fração autónoma do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., ..., descrita sob o n.º ...20..., da freguesia ... e inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...90 da União de Freguesias ... e ..., com a composição “rés do chão esquerdo para habitação, arrecadação e uma garagem na cave” (Ap. ...7 de 2004/03/01) [artigos 2.º da petição inicial e 8.º da contestação].

B) Por sentença transitada em julgado em 18/11/2020, proferida no processo n.º 2326/18.... do Juízo de Família e Menores ... - Juiz ..., foi decidido atribuir à aqui ré, BB, o uso exclusivo da casa de morada da família, correspondente à fração autónoma descrita na alínea A), até à partilha ou venda do imóvel,

mediante o pagamento mensal ao aqui autor, AA, de metade do valor locativo do imóvel, de cerca de € 465,00 mensais.

C) Na cave do imóvel, a ré ergueu uma parede interior de gesso cartonado (pladur) perpendicular ao sentido de comprimento da garagem, em toda a sua largura e altura [artigos 8.º a 10.º da petição inicial].

D) Nesse espaço que dividiu em dois, a ré criou uma área onde instalou máquinas de lavagem/secagem de roupa e um termoacumulador para aquecimento de águas com as respetivas canalizações [artigos 11.º e 12.º da petição inicial].

E) E, no outro lado, a ré instalou uma mesa de lavagem e cadeiras de cabeleireiro [artigo 13.º da petição inicial].

F) A ré colocou mosaicos no chão da garagem, que era de cimento [artigos 9.º da petição inicial e 12.º da contestação].

G) A ré mandou colocar mosaicos, a fim de poder higienizar, de forma mais eficaz e rápida, o chão da garagem [artigo 14.º da contestação].

H) Num compartimento ao nível da cave, a ré ergueu uma parede de gesso cartonado ao longo de todo o comprimento e altura da divisão, criando dois quartos [artigo 18.º da petição inicial].

I) Um dos quartos referidos na alínea H) ficou sem ventilação exterior ou iluminação natural diretas [artigo 19.º da petição inicial].

J) A ré dividiu o compartimento ao nível da cave por forma a criar dois quartos para os seus filhos que, anteriormente, partilhavam um quarto [artigo 12.º da contestação].

K) A instalação de um termoacumulador para aquecimento de águas com as respetivas canalizações e a colocação de mosaicos no chão da garagem acrescentaram valor ao imóvel [artigos 25.º e 26.º da contestação, ressalvando o conteúdo do ponto 1 dos factos não provados].

b) Factos não provados

1. A construção de paredes interiores de gesso cartonado acrescentou valor ao imóvel [artigos 25.º e 26.º da contestação, ressalvando o conteúdo da alínea I) dos factos provados].

Não se provaram outros factos com interesse para a decisão da causa, não se reproduzindo a matéria repetida, irrelevante, conclusiva, de direito ou que se traduz na aceitação ou impugnação (ainda que motivada) dos factos relevantes alegados pelo autor, nem se transcrevendo os factos instrumentais (atendíveis na motivação da decisão da matéria de facto) [artigos 1.º, 3.º, 5.º a 7.º, 15.º a 17.º e 21.º a 31.º da petição inicial, 1.º a 7.º, 9.º a 11.º, 13.º, 15.º a 24.º, 27.º e 28.º da contestação]».

*

B) - Esta Relação entende estarem ainda provados documentalmente dos seguintes factos (artº 607, nº 4, aplicável “ex vi” do artº 663º, nº 2, ambos do NCPC)3:

«Embora a pena, “rectius”, a pena acessória, se tenha extinguido em Maio de 2017 (certidão do processo nº n.º 2326/18....), o ora Autor, por sentença transitada em julgado a 13/11/2013, proferida no âmbito do Processo Comum Singular Nº. 496/12.8GCLRA, que correu termos pelo (extinto) ... Juízo Criminal do Tribunal Judicial ... (actualmente no J... - Instância Local ... - Secção Criminal do Tribunal Judicial da Comarca ...), foi condenado:

a) «pela prática de um crime de violência doméstica, p. e p. pelo artº. 152, nº. 1, al. b), e nº. 2 do Código Penal, na pena de dois anos de prisão, suspensa na sua execução por igual período, com sujeição a regime de prova, nos termos supra descritos, ao abrigo do disposto nos artigos 50º, 53º e 54º todos do Cód. Penal»;

b) «na pena acessória de proibição de contactos com a ofendida BB durante o período de dois anos, incluindo o afastamento da residência onde esta habita, actualmente sita na Rua ..., ..., ..., nos termos do artº. 152, nºs. 4 e 5, do Cód. Penal»;

c) no pagamento à aqui Ré da importância de € 1.000, a título de indemnização por danos não patrimoniais.».

*

C) - Estabelece o artº 662º, nº 1, do NCPC, que a Relação “deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.”.

Pretende a Apelante que, com correspondência aos artºs 11º, 15º e 18º da Contestação, se dêem como provados, aditando-se ao elenco dos assim julgados os seguintes factos:

- “a Ré e o seu agregado familiar, composto pelos seus três filhos CC (nascido a .../.../2004), DD (nascido a .../.../1999) e EE (nascido a .../.../2002), habitam, de forma contínua e ininterrupta, a fracção autónoma identificada na Alínea A) dos Factos Provados desde, pelo menos, 2004.”;

- “As obras referidas em C) e H) dos Factos Provados foram levadas a efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa, privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes.”

- “As alterações efectuadas pela Ré e descritas na alínea C) e H) dos Factos Provados são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa.”.

Alicerça estes aditamentos nos documentos juntos aos autos, v.g., nos juntos com a contestação e na certidão que juntou em 05/05/2021, relativas à sentença proferida nos autos nºs Nº. 2326/18...., bem assim como no relatório da peritagem feita ao imóvel e nos depoimentos das testemunhas DD (seu filho) e FF.

Vejam os.

Não obstante a testemunha DD (filho da Ré), ter declarado residir na ..., do resto do depoimento resulta que viveu na casa em questão com os dois outros filhos da Ré, quer durante o tempo em que o Autor aí também residiu, quer depois de o mesmo ter deixado de aí viver, ficando, então, a residir aí o agregado composto por ele (até passar a residir na ...), pelos seus dois irmãos, e pela ora Ré.

Disse, também, que era ele e o seu irmão EE que compartilhavam um quarto na cave que, depois, para conceder privacidade, foi transformado em dois, mediante a divisão do mesmo, com uma parede em pladur, ficando cada um dos dois irmãos com o seu próprio quarto. No que respeita às divisórias na garagem, disse ter sido feita por necessidade sentida pela sua mãe, para melhor aí se acomodarem as máquinas e ainda para servir para arrumos.

A testemunha FF (irmã da Ré) referiu que os filhos da Ré sempre viveram com esta no imóvel, quer antes, quer depois de o ora Autor ter saído de lá.

Disse que a Ré, na cave, dividiu em dois, com pladur - "aquela parede fininha" - o quarto onde estavam dois dos filhos daquela, para terem privacidade e estudarem. Quanto à garagem dividiu-a em duas divisões, para ter, de um lado, as máquinas, destinando a outra divisão a arrumos, que é onde tem as coisas de um antigo salão de cabeleireiro que a Ré trespassou.

Esclareceu que a Ré trabalha por conta de outrem, num shopping, desde que trespassou o salão, há cerca de 4/5 anos.

No que respeita ao relatório pericial, sem que haja outras provas que o infirmem, consta do mesmo, entre o mais, que:

- As paredes divisórias que foram erigidas na garagem e na cave, são placas de gesso cartonado e são removíveis;
- As alterações realizadas não acrescentam, nem retiram valor ao imóvel e facilmente poderão ser levantadas, sem prejuízo para a coisa. Assim, dos referidos depoimentos, em conjugação com os documentos juntos com a contestação, o relatório pericial e com o teor da sentença proferida nos autos nºs 2326/18...., resulta provado que:
- "A Ré e o seu agregado familiar, composto pelos seus três filhos EE (nascido a .../.../2002), CC (nascido a .../.../2004), e DD (nascido a .../.../1999) - este último, até à altura em que passou a residir na Suíça, quer durante o tempo em que o Autor também aí viveu, quer depois de o Autor deixar de residir aí -,

habitaram, de forma contínua e ininterrupta, a fracção autónoma identificada na Alínea A) dos Factos Provados desde, pelo menos, 2004”;

- “As obras referidas em C) e H) dos Factos Provados foram levadas a efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa, privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes.”

- “As alterações efectuadas pela Ré e descritas na alínea C) e H) dos Factos Provados são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa.”. Em resultado do exposto, **altera-se a decisão proferida quanto à matéria de facto**, aditando-se-lhe, ao elenco dos factos provados, as alíneas L), M), N) e O), e eliminando-se dos factos não provados, as referências aos artigos 11.º, 15.º e 18.º da contestação, **decisão essa que passa a ter o seguinte teor:**

«a) Factos provados

A) Está inscrita na ... Conservatória do Registo Predial ..., a favor do autor e da ré, a aquisição da fracção autónoma do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., ..., descrita sob o n.º ...20..., da freguesia ... e inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...90 da União de Freguesias ... e ..., com a composição “rés do chão esquerdo para habitação, arrecadação e uma garagem na cave” (Ap. ...7 de 2004/03/01) [artigos 2.º da petição inicial e 8.º da contestação].

B) Por sentença transitada em julgado em 18/11/2020, proferida no processo n.º 2326/18.... do Juízo de Família e Menores ... - Juiz ..., foi decidido atribuir à aqui ré, BB, o uso exclusivo da casa de morada da família, correspondente à fracção autónoma descrita na alínea A), até à partilha ou venda do imóvel, mediante o pagamento mensal ao aqui autor, AA, de metade do valor locativo do imóvel, de cerca de € 465,00 mensais.

C) Na cave do imóvel, a ré ergueu uma parede interior de gesso cartonado (pladur) perpendicular ao sentido de comprimento da garagem, em toda a sua largura e altura [artigos 8.º a 10.º da petição inicial].

D) Nesse espaço que dividiu em dois, a ré criou uma área onde instalou máquinas de lavagem/secagem de roupa e um termoacumulador para aquecimento de águas com as respetivas canalizações [artigos 11.º e 12.º da petição inicial].

E) E, no outro lado, a ré instalou uma mesa de lavagem e cadeiras de cabeleireiro [artigo 13.º da petição inicial].

F) A ré colocou mosaicos no chão da garagem, que era de cimento [artigos 9.º da petição inicial e 12.º da contestação].

G) A ré mandou colocar mosaicos, a fim de poder higienizar, de forma mais

eficaz e rápida, o chão da garagem [artigo 14.º da contestação].

H) Num compartimento ao nível da cave, a ré ergueu uma parede de gesso cartonado ao longo de todo o comprimento e altura da divisão, criando dois quartos [artigo 18.º da petição inicial].

I) Um dos quartos referidos na alínea H) ficou sem ventilação exterior ou iluminação natural diretas [artigo 19.º da petição inicial].

J) A ré dividiu o compartimento ao nível da cave por forma a criar dois quartos para os seus filhos que, anteriormente, partilhavam um quarto [artigo 12.º da contestação].

K) A instalação de um termoacumulador para aquecimento de águas com as respetivas canalizações e a colocação de mosaicos no chão da garagem acrescentaram valor ao imóvel [artigos 25.º e 26.º da contestação, ressalvando o conteúdo do ponto 1 dos factos não provados].

L) - A Ré e o seu agregado familiar, composto pelos seus três filhos EE (nascido a .../.../2002), CC (nascido a .../.../2004), e DD (nascido a .../.../1999) - este último, até à altura em que passou a residir na Suíça, quer durante o tempo em que o Autor também aí viveu, quer depois de o Autor deixar de residir aí -, habitaram, de forma contínua e ininterrupta, a fracção autónoma identificada na Alínea A) dos Factos Provados desde, pelo menos, 2004.

M) - As obras referidas em C) e H) dos Factos Provados foram levadas a efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa, privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes.

N) - As alterações efectuadas pela Ré e descritas na alínea C) e H) dos Factos Provados são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa.

O) - Embora a pena, "rectius", a pena acessória, se tenha extinguido em Maio de 2017 (certidão do processo nº n.º 2326/18...), o ora Autor, por sentença transitada em julgado a 13/11/2013, proferida no âmbito do Processo Comum Singular Nº. 496/12.8GCLRA, que correu termos pelo (extinto) ... Juízo Criminal do Tribunal Judicial ... (actualmente no J... - Instância Local ... - Secção Criminal do Tribunal Judicial da Comarca ...), foi condenado:

a) «pela prática de um crime de violência doméstica, p. e p. pelo art.º 152, nº. 1, al. b), e nº. 2 do Código Penal, na pena de dois anos de

prisão, suspensa na sua execução por igual período, com sujeição a regime de prova, nos termos supra descritos, ao abrigo do disposto nos artigos 50º, 53º e 54º todos do Cód. Penal»;

b) «na pena acessória de proibição de contactos com a ofendida BB durante o período de dois anos, incluindo o afastamento da residência onde esta habita, actualmente sita na Rua ..., ..., ..., nos termos do art.º 152, n.ºs. 4 e 5, do Cód. Penal»;

c) no pagamento à aqui Ré da importância de € 1.000, a título de indemnização por danos não patrimoniais. (...).”

b) Factos não provados

1. A construção de paredes interiores de gesso cartonado acrescentou valor ao imóvel [artigos 25.º e 26.º da contestação, ressalvando o conteúdo da alínea I) dos factos provados].

Não se provaram outros factos com interesse para a decisão da causa, não se reproduzindo a matéria repetida, irrelevante, conclusiva, de direito ou que se traduz na aceitação ou impugnação (ainda que motivada) dos factos relevantes alegados pelo autor, nem se transcrevendo os factos instrumentais (atendíveis na motivação da decisão da matéria de facto) [artigos 1.º, 3.º, 5.º a 7.º, 15.º a 17.º e 21.º a 31.º da petição inicial, 1.º a 7.º, 9.º a 10.º, 13.º, 16.º, 17.º, 19.º a 24.º, 27.º e 28.º da contestação].”

*

V- Escreveu-se no Acórdão desta Relação, de 04/06/2013 (Apelação n.º 3390/11.6TBVIS.C1)4:

«[...] o uso da coisa comum - a que se reporta o citado art. 1406º - e que é facultado a qualquer dos comproprietários (desde que a não empregue para fim diferente daquele a que se destina e desde que não prive os outros consortes do uso a que igualmente têm direito) não

abrange, evidentemente, a realização de quaisquer obras (ainda que de conservação ou em benefício do prédio). Como resulta claramente da expressão ali utilizada - “...servir-se dela...” - aquele uso corresponde apenas à utilização directa da coisa e ao aproveitamento imediato das suas aptidões naturais e, não abrangendo, sequer, a sua fruição, ou seja, a sua utilização como instrumento de produção [...], muito menos poderá englobar a realização de obras que - como aqui acontecia - alteram a sua configuração e o modo como era utilizado, no que toca, designadamente, ao respectivo acesso.

Assim, e conforme se considerou na sentença recorrida, a situação dos autos não cai no âmbito de previsão do art. 1406º, ficando sob a alçada do art. 1407º.

Reportando-se à administração da coisa comum, o art. 1407º determina ser aplicável aos comproprietários o disposto no art. 985º, mais preceituando que,

para que exista a maioria dos consortes exigida por lei, é necessário que eles representem, pelo menos, metade do valor total das quotas.

Da conjugação dessas disposições, decorre que, apesar de todos os consortes terem, em princípio, igual poder para administrar, qualquer um dos consortes tem o direito de se opor ao acto que outro pretenda realizar, cabendo à maioria decidir sobre o mérito da oposição (art. 985º, nº 1 e 2), sendo que esta maioria terá que corresponder, pelo menos, a metade do valor total das quotas.

Assim, porque a Autora e Réu têm igual poder para administrar a coisa comum e não estando em causa um acto urgente de administração destinado a evitar um dano iminente (caso em que, de acordo com o disposto no art. 985º, nº 5, poderia ser licitamente praticado por qualquer um dos administradores), a Autora poderia legitimamente opor-se ao acto que o Réu pretendia realizar.

E, porque são iguais as quotas da Autora e do Réu, a situação apenas poderia ser resolvida nos termos do art. 1407º, nº 2, onde se dispõe que, não sendo possível formar a maioria legal, a qualquer dos consortes é lícito recorrer ao tribunal, que decidirá segundo juízos de equidade. [...]».

Foi no sentido do ora exposto que a sentença aqui recorrida, dando parcial procedência à acção, condenou a Ré a “...retirar as paredes de gesso cartonado (pladur) que construiu no interior da fração autónoma do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., ..., descrita sob o n.º ...20..., da freguesia ..., repondo os respetivos compartimentos no estado em que se encontravam (sem a colocação dessas paredes).(...)”.

Para o efeito, essencialmente, escreveu-se na sentença “sub judice”:

«[...] a construção de paredes em gesso cartonado em compartimentos da cave do imóvel, não sendo indispensáveis para a conservação do imóvel, nem lhe aumentando o valor, visaram apenas ajustar os compartimentos do imóvel às escolhas estéticas e de conforto da ré e do seu agregado familiar, servindo, assim, apenas para recreio do benfeitorizante, configurando-se como benfeitorias voluptuárias (cf. artigo 216.º, n.º 3, do Código Civil)).

Quanto a estas, deverá a ré levantá-las, sendo que, se esse levantamento causar o detrimento do imóvel, caberá à ré repô-lo no estado em que se encontrava antes de colocadas as paredes de gesso cartonado (sem que lhe seja devido qualquer valor) (cf. artigos 1275.º e 1407.º n.º 3 do Código Civil). [...]».

Ora, já quanto a outra alteração introduzida na casa e cuja demolição, e reposição no estado anterior, também englobava o pedido do Autor, se

entendeu de modo diferente, entendimento esse que ora se reproduz: «[...] A colocação de mosaicos no chão da garagem e a instalação da canalização ligada ao termoacumulador constituem benfeitorias úteis, por não serem indispensáveis para a conservação do imóvel, mas lhe aumentarem o valor (cf. artigo 216.º, n.º 3, do Código Civil). Apesar de insuscetíveis de serem levantadas sem detrimento do imóvel (tal como existia antes das benfeitorias), por não serem necessárias, não existe a obrigatoriedade de participação, pelo comproprietário que as não autorizou (cf. artigo 1411.º do Código Civil). No entanto, no caso concreto, a pretensão do autor em que essas alterações efetuadas na cave do imóvel sejam destruídas, com reposição do estado anterior em que aquele se encontrava, constituiria um exercício anómalo do seu direito de compropriedade. De facto, sendo inequívoco o benefício que as mesmas trazem ao prédio (com um correspondente aumento do seu valor), não se identifica qualquer motivação atendível para as destruir o que, além de representar um custo para a autora, retiraria utilidades de que o imóvel agora beneficia, depreciando o seu valor, com prejuízo para os dois comproprietários.

Assim, não se mostrando admissível que o Tribunal valide exigências que não sejam razoáveis ou que derivem de mero capricho (...), um eventual direito do autor de exigir a remoção do piso colocado pela ré no chão da garagem, assim como do termoacumulador e da respetiva canalização, sempre seria abusivo, por não corresponder a qualquer interesse legítimo.

Efetivamente, é ilegítimo o exercício de um direito quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social desse direito (cf. artigo 334.º, do Código Civil).

Nestes termos, verifica-se um abuso do direito quando, “admitido um certo direito como válido em tese geral, todavia, no caso concreto, ele aparece exercitado em termos clamorosamente ofensivos da justiça, entendida segundo o critério social dominante” (...).

Neste caso, a pretensão do autor, aparentando ser o exercício de um direito, não realizaria quaisquer interesses pessoais atendíveis, mas visaria apenas prejudicar outrem (representando, inclusivamente, um prejuízo para o próprio) (...).

Na realidade, a condenação da ré a praticar atos que retirariam valor ao imóvel pertencente a ambas as partes – que, enquanto se mantiver em compropriedade, o autor não poderá usar, por força da atribuição do seu uso exclusivo à ré, e não manifestando o mesmo pretender a sua adjudicação nas ações de divisão de coisa comum que já foram instauradas – não teria qualquer acolhimento no objetivo natural e na razão justificativa da existência do direito de compropriedade de que o autor é titular, sendo o seu exercício

nesses termos apoditicamente ofensivo da justiça e do sentimento jurídico dominante, por exceder manifestamente os limites impostos pelo fim social ou económico desse direito (...). [...]».⁵

Não vê, no entanto, razões, para que, “mutatis mutandis”, não se aplique, quanto às paredes em gesso cartonado, o que a sentença entendeu a respeito da colocação de mosaicos.

Vejamos.

Como se sabe, nos termos do artº 1793º do CC, como contrapartida do seu uso exclusivo, a casa de morada da família foi atribuída à Ré, até à partilha ou venda do imóvel (melhor se diria, até à divisão da coisa comum, em lugar de partilha), mediante o pagamento ao aqui Autor de metade do valor locativo do imóvel (460€ mensais).

Sem dúvida que, após a atribuição da casa de morada de família à Ré, que esta e o Autor não deixaram de ser comproprietários do imóvel em causa, e, por isso, enquanto tais, de estar sujeitos às normas que condicionam os direitos de cada um deles, acrescentando, para o Autor, enquanto não se extinguiu a pena, as condicionantes impostas pela condenação que este sofreu nos autos nºs 496/12.....

Contudo, após ter sido atribuída à Ré - que já aí vivia com os filhos que fazem parte do respectivo agregado familiar -, a casa de morada de família que constitui tal imóvel, a Ré, que era “apenas” uma comproprietária do mesmo, viu com tal atribuição e com o escopo que lhe é inerente, legitimada a habitação exclusiva, que, com o respectivo agregado familiar, fazia desse imóvel.

Ora, tendo em conta a factualidade provada, importa aferir, v.g., face ao instituto do abuso do direito, a bondade da procedência do pedido do Autor que foi atendido pelo Tribunal “a quo”.

Embora sem importância decisiva para o caso, pois a Ré poderia ter suprido pelas via judicial, com delongas, certamente, a falta de autorização do Autor, importa, no entanto, não deixar de reconhecer que o “histórico” das relações entre ambos - sobretudo após a condenação do Réu pelo crime de violência doméstica, por ele perpetrado na pessoa daquela, em pena de prisão com execução suspensa e na pena acessória de proibição de contactos com a requerente, pelo período de 2 anos, com afastamento da residência, sita no imóvel em causa -, não antevia qualquer êxito na obtenção, pela Ré, da autorização, pelo Autor, das obras em causa, nem mesmo propiciava qualquer aproximação entre ambos tendente a essa obtenção.

Já importante é realçar, que as construções em causa, consistiram em erigir uma parede em gesso cartonado (pladur), a dividir um compartimento ao nível da cave, que servia de quarto para dois dos filhos da ré, por forma a criar dois

quartos, um para casa um desses filhos, e no erguer de uma outra parede interior em gesso cartonado (pladur), na cave do imóvel, perpendicular ao sentido de comprimento da garagem, criando dois espaços, tendo a Ré, num deles, instalado as máquinas de lavagem/secagem de roupa e um termoacumulador para aquecimento de águas com as respetivas canalizações, instalando no outro espaço, uma mesa de lavagem e cadeiras de cabeleireiro. Provou-se que tais referidas obras foram levadas a efeito pela Ré para obter melhor aproveitamento do espaço existente para arrumações e para fazer face às efectivas necessidades do seu agregado familiar, designadamente ao nível de banhos, lavagem e secagem de roupa, privacidade dos membros da sua família e criação de zonas de descanso e estudo para estes.

Finalmente, importa realçar que, embora não se haja provado que a construção de tais paredes interiores de gesso cartonado tenha acrescentado valor ao imóvel, não se provou, também, que tais construções tenham diminuído esse valor, sendo, por outro lado, de salientar, ter-se provado que as tais alterações efectuadas pela Ré são facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa.

Ora, ante esta factualidade, estando em causa, no fundo, a divisão

interna de parte da casa, com o erguer de duas paredes interiores de gesso cartonado, sem prova de diminuição do valor do imóvel, facilmente levantadas/removíveis, sem prejuízo para a coisa, dir-se-á, à imagem do que foi entendido na sentença quanto ao piso colocado pela ré no chão da garagem, que, por não corresponder à satisfação de um interesse sério e legítimo, resultando a concretização do respectivo exercício, numa desproporcional reacção à conduta da Ré, o direito do Autor de exigir a demolição de tais construções, revela-se manifestamente violador dos limites impostos pela boa fé, configurando, nos termos do artº 334º do CC, abuso do direito, motivo pelo qual deve improceder tal pedido.

A Apelação procede, pois, improcedendo o pedido de condenação da Ré a retirar as paredes de gesso cartonado (pladur) que construiu no interior da fração autónoma do prédio em causa, repondo os respetivos compartimentos no estado em que se encontravam.

*

VI - Decisão:

Em face do exposto, decide-se, **julgar Apelação procedente** e, consequentemente:

- Revogar a sentença, na parte em que condenou a Ré a “retirar as paredes de

gesso cartonado (pladur) que construiu no interior da fração autónoma do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., ..., descrita sob o n.º ...20..., da freguesia ..., repondo os respetivos compartimentos no estado em que se encontravam (sem a colocação dessas paredes)”;

- Absolver a Ré de tal pedido, improcedendo, assim, a acção, “in totum”;

- Colocar, sem prejuízo do apoio judiciário de que beneficia, a cargo do Autor, as custas do Recurso e as postas a cargo da Ré na sentença recorrida. (artºs 527º, nºs 1 e 2, 607º, nº 6, 663º, nº 2, todos do NCPC)

25/10/20226

Luiz José Falcão de Magalhães

António Domingos Pires Robalo

Sílvia Maria Pereira Pires

1 Utilizar-se-á a grafia anterior ao Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa de 1990, respeitando-se, em caso de transcrição, a grafia do texto original.

2 Consultáveis na Internet, através do endereço “<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf?OpenDatabase>”, tal como todos os Acórdãos do STJ que adiante se citarem sem referência de publicação.

3 Cfr. Abrantes Geraldês, “Recursos no Novo Código de Processo Civil”, Almedina, 2013, pág. 226.

4 Consultável em <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf?OpenDatabase>.

5 Por manifesto erro de escrita, resultante de lapso ostensivo, escreveu-se, no excerto da sentença ora transcrito, “custo para a autora”, em lugar de “custo para a Ré”.

6 Processado e revisto pelo Relator.