

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 2504/21.2T8SXL.L1.S1

Relator: FERREIRA LOPES

Sessão: 02 Fevereiro 2023

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: CONCEDIDA

LEGITIMIDADE ATIVA

ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL

IMPUGNAÇÃO

DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

ARGUIÇÃO DE NULIDADES

OPOSIÇÃO ENTRE OS FUNDAMENTOS E A DECISÃO

NULIDADE DE ACÓRDÃO

Sumário

I - As deliberações da assembleia de proprietários ou comproprietários de prédio ou prédios integrados na mesma AUGI podem ser judicialmente impugnadas por qualquer interessado que as não tenha aprovado, no prazo de 60 dias a contar da data da assembleia ou da publicação referida no n.º 6 do presente artigo, consoante aquele haja ou não estado presente na reunião - cfr. n.º 8 do art.º 12.º da LAUGI aprovado pela Lei n.º 91/95 de 02.09;

II - “Qualquer interessado” para efeitos do art. 12.º, n.º8, deve entender-se como referido aos proprietários ou comproprietários dos prédios abrangidos pela área da AUGI;

III - A legitimidade para invocar a nulidade da deliberação constitutiva de uma AUGI, nos termos do art. 286.º do CCivil pressupõe a alegação de factos demonstrativos da nulidade, e que se é titular de um interesse próprio e directo na declaração de nulidade.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

Administração Conjunta do Prédio rústico denominado Pinheiro Ramudo, instituída em 01/12/1996, intentou Acção declarativa de impugnação de deliberação, nos termos do disposto nos artigos 177º e 178º do Código Civil e do n.º 8 do artigo 12º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, contra

Administração Conjunta da Augi de Pinheiro Ramudo, instituída na assembleia constitutiva da AUGI do Pinheiro Ramudo, realizada em 18/09/2021, e representada por AA, BB e CC.

pedindo:

i) declarada ilícita a realização da “Assembleia Constitutiva” da Ré/AUGI do Pinheiro Ramudo, realizada no dia 18 de Setembro de 2021;

ii) anuladas todas as deliberações tomadas na referida Assembleia Constitutiva” e realizada no dia 18 de Setembro de 2021, bem como todos os seus efeitos e actos praticados em resultado dessas mesmas deliberações.

Para tanto, alegou, em síntese:

- Na sequência da entrada em vigor da Lei nº 91/95, de 2 de setembro e que veio estabelecer o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), realizou-se em **01 de Dezembro de 1996**, a Assembleia Geral constitutiva da “Administração Conjunta do Prédio Rústico denominado Pinheiro Ramudo”, a aqui Autora/Requerente, tendo a partir de então ficado instituída a Administração Conjunta dos 10 prédios que constituem a AUGI do Pinheiro Ramudo;

- Não obstante o referido, certo é que em 18/9/2021 veio a ter lugar uma “nova” Assembleia constitutiva da AUGI do Pinheiro Ramudo, que teve lugar no Pavilhão Desportivo Municipal do Clube de Pessoal da Siderurgia Nacional e que foi convocada pelo comproprietário AA, constando da respectiva ordem de trabalhos, designadamente, “*Deliberar instituir a Administração conjunta dos*

prédios e promover a reconversão urbanística da AUGI, nos termos da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterado pelas Lei 165/99 de 14 de Setembro, Lei 64/2003 de 23 de Agosto, Lei 10/2008 de 20 de Fevereiro, Lei 79/2013 de 26 de Novembro, Lei 70/2015 de 15 de Julho”;

- Acontece que a convocação e realização em 18/9/2021 de uma Assembleia constitutiva da AUGI do Pinheiro Ramudo mostram-se desprovidas de base legal [porque a LAUGI, a coberto da qual foi convocada a dita Assembleia Geral, não ser aplicável para efeitos de instituição de uma Administração Conjunta], razão porque inevitável é a inexistência e/ou nulidade das deliberações que nela possam ter sido tomadas;

- Acresce que os prédios que porventura a nova administração conjunta eleita pretende representar já se encontraram integrados numa administração conjunta, a aqui Requerente e, ainda que a LAUGI, dentro da sua excecionalidade, preveja alguns regimes especiais tendentes à reconversão urbanística dos prédios integrados em AUGI, esta não previa, nem prevê, a possibilidade de um mesmo prédio poder integrar mais que uma administração conjunta;

- Por último, e sem prejuízo da ilegalidade da convocatória e suas deliberações, de que não se abdica, tem a Requerente fundadas dúvidas quanto ao quórum indicado como presente ou representado na Assembleia Geral, a referida ata indica como estando presente 160 comproprietários, aos quais corresponderiam 315.552,00 avos indivisos e 38% de *quórum*.

Citada a Ré, veio a mesma deduzir oposição, contestando a acção por excepção [invocando a Excepção Dilatória de Ilegitimidade Activa] e por impugnação motivada aduzindo que a convocação e realização da assembleia que instituiu a Ré dispõe de pertinente fundamento legal e impetrando que os representantes da autora sejam condenados por litigância de má fé.

Findos ao articulados, em sede de saneador, foi julgada procedente a excepção de ilegitimidade da Autora e a **Ré absolvida da instância**.

Irresignada, a Autora interpôs recurso de apelação.

Por acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 23.07.2022, por maioria, foi a apelação julgada improcedente e confirmada a decisão da 1ª instância.

Ainda inconformada, a Autora interpôs recurso de revista, no qual formula as seguintes **conclusões** (as alíneas g), h), i), j), k), por respeitarem à admissibilidade do recurso, não se transcrevem):

- a)** Nos termos dos artigos 671º e 674º do C. P. C., o caso dos autos reconduz-nos, à questão de saber se estará ferido de nulidade o Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa ao acompanhar a sentença proferida pelo Tribunal “*a quo*”, declarando a Recorrente como “*parte ilegítima*” e, em consequência, absolvendo a Ré da instância;
- b)** Ao acompanhando a douta Decisão no facto de se ter verificado a “*questão da legitimidade processual activa, no âmbito específico da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro (reconversão das áreas urbanas de génese ilegal)*.”;
- c)** Contudo, o sujeito legitimado deve ter um interesse direto na nulidade e não apenas um interesse vago e indireto, sendo esse um interesse de direito substantivo, que pressupõe a oponibilidade do negócio jurídico ao seu titular, porque o negócio nulo prejudica a consistência jurídica, ou a consistência prática ou económica, de um direito seu. A nulidade pode ser invocada, diz a lei, por qualquer interessado, isto é, pelo titular de qualquer relação cuja consistência, tanto jurídica, como prática, seja afetada pelo negócio, na qual se inclui a Autora/Recorrente.
- d)** Isto é, o Tribunal da Relação de Lisboa, ao debruçar-se sobre as matérias constante do recurso, deveria ter constatado a legitimidade ativa da Autora/ Recorrente e, em consequência disso, ter revogado a anterior decisão de declarar esta como parte ilegítima.
- e)** O deferimento da exceção dilatória de ilegitimidade ativa por parte do Tribunal de 1ª instância e que veio, posteriormente, a ser confirmada pelo Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa é obscura e contraditória com os fundamentos legais invocados, sendo estas obscuridades e contradições causas de nulidade do mesmo.
- f)** No caso em apreço, s. m. o., o Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa padece de nulidade por oposição entre os fundamentos do mesmo e a decisão que veio a ser proferida, tal como previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 615º do CPC, os quais conduziriam necessariamente a uma decisão de sentido oposto.

g), h), i), j), k, (...).

l) O Tribunal “*a quo*” proferiu uma decisão, na qual declarou a Autora/ Recorrente como “*parte ilegítima*”, e, conseqüentemente, absolvendo a Ré da instância. Assentando a Douta Decisão no facto de se ter verificado a “*questão da legitimidade processual activa, no âmbito específico da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro (reconversão das áreas urbanas de génese ilegal)*”.

m) Ora, segundo o artigo 12.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, sob a epígrafe “*funcionamento da assembleia*”, estabelece no n.º 8 que “*as deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas por qualquer interessado que as não tenha aprovado*” e, neste caso, a Autora/Recorrente não se enquadraria no conceito de interessado previsto na lei.

n) A Recorrente, não se conformando com a Douta Sentença condenatória, veio a interpor Recurso, tendo o mesmo como objeto a matéria de facto e de direito, vertida no mesmo.

o) Na segunda decisão, proferida pelo Tribunal da Relação de Lisboa, a Recorrente veio a ver confirmada a decisão da 1ª Instância, isto é, veio a ver confirmada a exceção dilatória de ilegitimidade ativa. Nomeadamente, a segunda instância veio a confirmar que a legitimidade da Autora, deveria ser vista à luz do disposto no artº 12º, nº8, da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro (LAUGI) e que esta não disporia de legitimidade ativa no âmbito da presente ação de anulação de deliberação aprovada em sede de assembleia de proprietários ou comproprietários de prédios ou prédios integrados na mesma AUGI.

p) O artigo 12.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, sob a epígrafe “*funcionamento da assembleia*”, estabelece no n.º 8 que “*as deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas por qualquer interessado que as não tenha aprovado, no prazo de 60 dias a contar da data da assembleia ou da publicação referida no n.º6 do presente artigo, consoante aquele haja ou não estado presente na reunião*”.

q) E, segundo o Douto Acórdão, a Administração Conjunta, “*não tendo direito de voto, não podia aprovar ou não aprovar a deliberação em causa nos presentes autos, não se encontrando, por isso, abrangida pelo círculo de interessados a que alude o artigo 12.º, n.º 8, da citada Lei*”.

r) Posição com a qual não poderá a Autora concordar! “Pois, como indica o douto o Douto Acórdão (e bem!), a Autora “*veio a ser constituída por*

deliberação de Assembleia Geral constitutiva realizada em 01 de Dezembro de 1996.”

s) “Por sua vez, a Ré, e agora por deliberação de Assembleia Geral constitutiva e convocada pelo comproprietário AA, veio a ser constituída no âmbito de Assembleia realizada em 18/9/2021.”

t) *“Com a propositura da presente acção, tem assim a Autora por desiderato impugnar as deliberações aprovadas nesta última Assembleia, considerando-a desde logo “ilegal”, máxime e sobretudo a deliberação de instituição da Ré na Administração Conjunta dos prédios integrantes da AUGI do Pinheiro Ramudo.”*

u) Assim, e na esteira das anteriores conclusões, o Tribunal da Relação de Lisboa teria que analisar a legitimidade ativa da Autora para deduzir a presente ação, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 286º do Código Civil e artigo 30º, n.º 1 do Código do Processo Civil, delimitando o conceito de interessado, nos termos agora indicados.

v) Nos termos do referido artigo 286º do C. C., e conforme melhor consta do voto vencido anexo ao Douto Acórdão, *“o sujeito legitimado deve ter um interesse directo na nulidade e não apenas um interesse vago e indirecto, sendo esse um interesse de direito substantivo, que pressupõe a oponibilidade do negócio jurídico ao seu titular, porque o negócio nulo prejudica a consistência jurídica, ou a consistência prática ou económica, de um direito seu (cf. Maria Clara Sottomayor in Comentário ao Código Civil, Parte Geral, Universidade Católica Editora, 2014, p. 708-709, no mesmo sentido de Pires de Lima e Antunes Varela in Código Civil Anotado, vol. I, 4.ª edição revista e actualizada, Coimbra Editora, 1987, p. 263: a nulidade pode ser invocada, diz a lei, por qualquer interessado, isto é, pelo titular de qualquer relação cuja consistência, tanto jurídica, como prática, seja afectada pelo negócio).”*

w) No caso dos presentes autos, e conforme consta do voto vencido, a *“constituição de uma nova administração conjunta que duplica a já constituída (a Autora) prejudica de forma directa o exercício de funções que é a razão de ser da Autora, uma vez que passarão a coexistir no universo jurídico duas entidades idênticas quanto às funções que lhes são assinaladas e que são a razão de ser da sua existência jurídica. O mesmo é dizer que a constituição da nova administração mediante a convocação de assembleia constitutiva afecta a consistência prática do exercício de funções que é a razão de ser da Autora, afectação que é, assim, directa.”*

x) Ou seja, a constituição de uma “segunda” Administração Conjunta com o mesmo objecto da “primeira” Administração Conjunta, constituída em 1996 (a Autora), levaria ao esvaziamento das suas atribuições ou à duplicação de entidades com poderes no processo de reconversão urbanística da área urbana de génese ilegal.

y) Pelo que, nos termos dos artigos 286º do Código Civil e artigo 30º, n.º 1 do Código do Processo Civil, a Autora/Recorrente integra o conceito legal de “interessado”.

z) Donde, necessariamente, o Tribunal da Relação teria que reconhecer à Autora a qualidade de “interessado” e, dessa forma, revogar a decisão proferida pelo Tribunal “a quo”.

aa) Todavia, o Tribunal da Relação veio a manter, e mal, a decisão da 1ª instância que considerou a Autora/Recorrente desprovida de legitimidade ativa para intentar a presente ação.

bb) Pois, existindo o cumprimento dos pressupostos legais previstos nos artigos 286º do Código Civil e artigo 30º, n.º 1 do Código do Processo Civil, a Relação, no seu Douo Acórdão, não poderia manter inalterada a decisão da primeira instância de declarar a Autora/Recorrente como parte ilegítima, sob pena de nulidade do mesmo.

cc) Isto é, face aos fundamentos dados como provados pelo Tribunal da Relação e tal como referido no voto vencido anexo ao Douo Acórdão, os mesmos teriam que conduzir, necessariamente, a uma decisão que declarasse a legitimidade ativa da Recorrente, ordenando a prossecução dos autos na primeira instância, o que não aconteceu.

dd) Segundo Alberto dos Reis, in Código do Processo Civil Anotado, vol V, Coimbra Editora, reimpressão, 1981, p. 140, *“O que a lei considera nulidade é a falta absoluta de motivação; a insuficiência ou a mediocridade da motivação é espécie diferente, afecta o valor doutrinal da sentença, sujeita-se ao risco de ser revogada ou alterada em recurso ...”*.

ee) Deste forma, a decisão proferida pelo Tribunal da Relação encontra-se ferida de nulidade, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 615º do C. P. C., a qual a Recorrente aqui vem arguir.

ff) Estará ferido de nulidade o Douo Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa ao confirmar a decisão da 1ª Instância, isto é, ao confirmar a exceção

dilatória de ilegitimidade ativa da Recorrente.

gg) Donde resultará que a absolvição que veio a ser decretada pelo Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa é obscura e contraditória com os fundamentos legais invocados e por violadora dos princípios legais explanados nos artigos 286º do Código Civil e artigo 30º, n.º 1 do Código do Processo Civil, sendo estas obscuridades e contradições causas de nulidade do mesmo.

hh) No caso em apreço, s. m. o., o Douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa padece de nulidade por oposição entre os fundamentos do mesmo e a decisão que veio a ser proferida, tal como previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 615º do C. P. C.. Nulidade que expressamente é arguida pela Recorrente.

ii) Termos em que deve o Douto Acórdão ser declarado nulo, nos termos do artigo 607º e 615º do C. P. C., sendo substituído por outro que venha a declarar a legitimidade ativa da Recorrente, ordenando a prossecução dos autos na primeira instância.

///

Contra alegou a Recorrida pugnando pela improcedência da revista, rematando a sua alegação com as seguintes conclusões:

1. Não há nada a apontar ao Acórdão proferido.
2. Verifica-se que quem propõe a acção de impugnação das deliberações da assembleia geral é a Administração Conjunta da AUGI do Pinheiro Ramudo.
3. Nos termos da lei especial, Lei 91/95 de 2 de Setembro, tem legitimidade para provocar a anulação da deliberação o proprietário/comproprietário da AUGI, ao abrigo do nº 8 do artº 12º da Lei das AUGI.
4. Efectivamente são estes porquanto são estes que têm assento na assembleia geral, nos termos do artº 9º e são estes que dispõem de direito de voto na assembleia ao abrigo do artº 13º da Lei das AUGI.
5. A Administração Conjunta não dispõe de assento na assembleia geral e não vota as deliberações logo não tem legitimidade para impugnar as deliberações da assembleia geral.

6. Do mesmo modo estabelece o artº 1433º, nº 1 do C. Civ. que “as deliberações da assembleia contrárias à lei ou a regulamentos anteriormente aprovados são anuláveis, a requerimento de qualquer condómino que as não tenha aprovado”.

7. O artº 30º do CPC não atribui legitimidade substantiva à Recorrente para discutir um direito potestativo pertencente aos proprietários e comproprietários da AUGI.

8. A Câmara Municipal ... aprovou uma nova delimitação do perímetro da AUGI em relação à inicial (que foi aprovada pela deliberação de 21.02.1996) a AUGI sofreu alterações na sua configuração com a redução de 110.000,00 m2.

9. Com efeito, a realização da Assembleia Geral prevista no nº 4 do artº 8º LAUGI, legitimou-se com a aprovação da delimitação da AUGI por parte da Câmara Municipal ... no ano de 2018.

10. Atenta a nova realidade a reconverter impõe-se a constituição da AUGI de novo e eleição de novas comissões.

11. Não há nenhuma duplicação de comissões, como se vê, foi apenas respeitada a Lei.

12. Acresce que o nº 8 do artº 12º LAUGI afasta a possibilidade de a impugnação ter por objecto irregularidades afectadas por vício de nulidade, antes tem a impugnação apenas por objecto uma deliberação anulável, vício este cuja legitimidade para o arguir pertence apenas às pessoas em cujo interesse a lei o estabelece - somente proprietários e comproprietários.

13. A ilegitimidade, conforme o disposto pelo artigo 577º, al. e), é uma excepção dilatória, de conhecimento officioso, que conduz à absolvição da instância (cfr. artigos 576º, 577º, al. e), 578º e 278º, nº 1, al. d) todos do CPC), tal como reconhecida pelo Tribunal *a quo* e pelo Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa

14. Conclui-se que nenhuma nulidade se verifica no Acórdão proferido, nenhum reparo há a fazer, na medida em que a Recorrente é parte ilegítima para a presente acção.

Fundamentação de direito.

São duas as questões que cumpre apreciar:

- A nulidade do acórdão;
- Legitimidade da Autora.

O Recorrente imputa ao acórdão contradição entre os “fundamentos legais invocados” e a decisão, o que constitui a causa de nulidade prevista no art. 615º, nº1, c) do CPCivil.

Não lhe assiste qualquer razão.

Como tem sido reiteradamente decidido, a causa de nulidade a que alude a alínea c) do nº1 do art. 615º do CPC, *ex vi* do art. 666º, resulta da contradição entre a decisão e os seus fundamentos, revelando, assim, um *vício lógico de raciocínio*, quando a fundamentação de facto ou de direito aponta para um sentido que, lógica e formalmente não é comportado pela decisão, estando com ela em frontal oposição.

Por outro lado, não deve confundir-se a nulidade da sentença, por oposição entre os fundamentos e a decisão, com *erro de julgamento* nem pode ser invocada para manifestar discordância com a solução jurídica encontrada.

No caso vertente, a decisão que julgou a Autora parte ilegítima e absolveu a Ré da instância é o corolário lógico da fundamentação. Na verdade, tendo o acórdão considerado que o art. 12º da LAUGI (Lei da reconversão urbanística das áreas de génese ilegal), apenas confere legitimidade para impugnar a deliberação da assembleia da Ré aos proprietários de prédios integrados na mesma AUGI e não tendo a Autora essa qualidade, entendeu que lhe falece legitimidade para propor a acção de impugnação. Daí que a tenha julgado parte ilegítima.

Verifica-se, pois, que a decisão é o corolário lógico dos fundamentos não sofrendo o assim o acórdão da nulidade do art. 615º, nº1, c) do CPC.

///

Da legitimidade da Autora na presente acção.

A decisão recorrida julgou a Autora parte ilegítima e absolveu o Réu da instância, nos termos do disposto nos arts. 576º/2 e 577º, alínea e) do CPCivil:

Para assim decidir ponderou a Relação:

Conhecido o conteúdo das disposições legais da LAUGI pertinentes para a resolução do *Thema decidendum*, e tendo presente que a legitimidade e, designadamente, a legitimidade processual activa, é a posição pessoal do sujeito que tem interesse em demandar, numa relação jurídica controvertida, relativamente ao outro que é demandado, sendo aferida pelo interesse directo em demandar (artº 30º, nº1, do CPC), tudo aponta para o acerto da decisão apelada.

Desde logo, pacífico é que a demandante não pode invocar a respectiva qualidade de Administração Conjunta de prédios integrados na mesma AUGI para ao abrigo do disposto no art. 8º, nº7 da LAUGI, arrogar-se parte legítima na acção, pois que, claramente, não se relaciona o OBJECTO do presente processo com qualquer questão emergente de relação jurídica em que seja parte.

Depois, analisadas conjugadamente todas as disposições legais acima parcialmente transcritas, pacífico nos parece outrossim que a condição de proprietários ou comproprietários de prédio ou prédios integrados na mesma AUGI é que permite o assento na assembleia pela demandante visada e, conseqüentemente, a referida **condição** consubstancia igualmente requisito essencial para propor uma acção de anulação.

Acresce que, ao dispor o nº8 do art. 12º da LUGI que “as deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas por **qualquer interessado** que as não tenha aprovado, no prazo de 60 dias a contar da data da assembleia ou da publicação referida no nº6 do presente artigo, consoante aquele haja ou não estado presente na reunião.”

Ora, porque apenas os proprietários ou comproprietários de prédio ou prédios integrados na mesma AUGI podem estar presentes e aprovar deliberações, não vemos como admitir que a autora/demandante possa arrogar-se titular do direito potestativo de impugnação de deliberações de uma assembleia na qual “não tem assento”, e para a qual de resto nem sequer é convocada (“A assembleia é convocada por escrito, mediante registo postal enviado para a morada dos membros que nela podem ter assento, presumindo-se, na falta de outra indicação, que a morada é a constante da **inscrição registral do respetivo direito** “- artº 11º, nº2, da LAUGI) .

Por outra banda, pertencendo como vimos a legitimidade para invocar uma eventual anulabilidade da deliberação aos proprietários ou comproprietários

de prédio ou prédios integrados na mesma AUGI , sendo pois um direito potestativo atribuído apenas àqueles em cujo interesse a lei estabelece a anulabilidade (art. 287º,nº 1, do CC), ele não se transmite sequer em caso de cessão de créditos ou da posição contratual, a não ser que exista um especial acordo nesse sentido (1).

Destarte, tudo aponta para que a decisão recorrida não seja merecedora de qualquer censura, não se descortinando existir fundamento legal que permita que quaisquer irregularidades ocorridas com a convocação e funcionamento da Assembleia ocorrida em em 18 de Setembro de 2021 pudessem pela apelante ser arguidas, porque terceira, que não interessada.

Em última análise, dir-se-á que, se o direito de impugnação de deliberações sociais se baseia na relação de socialidade (artºs 59º, do CSC e 380º, nº1, do CPC), já o direito de impugnação de deliberações de órgão (assembleia de proprietários ou comproprietários) de administração de prédios de uma AUGI exige e assenta no pressuposto de o impugnante ser titular de direito real sobre prédio/s (relação entre uma pessoa e uma coisa) naquela integrados.

Uma última nota.

Não se olvida que, dispondo o artº 286º, do CC que “ a nulidade é invocável a todo o tempo por qualquer interessado e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal”e que, de acordo com alguma doutrina (2) , as deliberações revestem-se da natureza de um negócio jurídico , sendo-lhes portanto aplicável - quando enfermem de vício de nulidade - a regra de direito comum plasmada no referido art. 286º do Código civil, certo é que, como com total pertinência se chama à atenção no Acórdão de 24/1/2018 do Tribunal da Relação do Porto (3) , “o interesse que se atribui a uma pessoa legitimidade para invocar o vício é um interesse de direito substantivo, que pressupõe a oponibilidade do negócio jurídico ao seu titular, porque o negócio nulo prejudica a consistência jurídica, ou a consistência prática ou económica, de um direito seu”.

Ou seja, o sujeito/interessado impugnante deve, assim, ter um interesse direto na nulidade e não apenas um interesse reflexo, vago e indirecto, razão porque, transpondo o referido entendimento para o domínio da impugnação das deliberações sociais, não é de admirar que em Acórdão do Tribunal da Relação de Évora e de 7/7/2005 (4) , se tenha já decidido que em acção de impugnação de deliberação social, e ainda que seja requerida a declaração de nulidade de concreta deliberação - caso em que, segundo alguns autores, tem legitimidade

um quisquis de populo , desde que tenha interesse directo em demandar - , não tem o demandante legitimidade activa se não detém a qualidade de sócio, não lhe podendo consequentemente “ser reconhecido interesse directo em demandar a Sociedade por esta não o ter convocado naquela qualidade”.

Ora, transpondo para o caso dos autos a aludida doutrina e jurisprudência, então pertinente é também concluir que, não dispondo a autora/apelante a qualidade de proprietária ou comproprietária de prédio/s de uma AUGI, não tem interesse directo para impugnar uma deliberação aprovada em Assembleia de proprietários ou comproprietários de uma AUGI.

O acórdão teve um voto de vencido, no qual se exarou:

Daria provimento ao recurso por entender que a Autora tem legitimidade activa para a acção nos termos das disposições conjugadas dos artigos 286.º, do Código Civil, e 30.º, n.º 1, do Código de Processo Civil, normas essas aplicáveis no caso, ao invés da do artigo 12.º, da Lei 91/95, de 2 de Setembro.

O pedido de declaração de ilicitude da assembleia constitutiva de 18 de Setembro de 2021 e de invalidade de constituição de nova Administração conjunta da mesma AUGI encontra enquadramento na declaração de nulidade desse acto de constituição, pelo que deve delimitar-se o conceito de interessado face ao disposto no artigo 286.º do Código Civil (como a tese que fez vencimento admite).

Nos termos dessa norma, o sujeito legitimado deve ter um interesse directo na nulidade e não apenas um interesse vago e indirecto, sendo esse um interesse de direito substantivo, que pressupõe a oponibilidade do negócio jurídico ao seu titular, porque o negócio nulo prejudica a consistência jurídica, ou a consistência prática ou económica, de um direito seu (cf. Maria Clara Sottomayor in Comentário ao Código Civil, Parte Geral, Universidade Católica Editora, 2014, p. 708-709, no mesmo sentido de Pires de Lima e Antunes Varela in Código Civil Anotado, vol. I, 4.ª edição revista e actualizada, Coimbra Editora, 1987, p. 263: a nulidade pode ser invocada, diz a lei, por qualquer interessado, isto é, pelo titular de qualquer relação cuja consistência, tanto jurídica, como prática, seja afectada pelo negócio).

No caso, o “negócio” de constituição de nova administração conjunta que duplica a já constituída (a Autora) prejudica de forma directa o exercício de funções que é a razão de ser da Autora, uma vez que passarão a coexistir no

universo jurídico duas entidades idênticas quanto às funções que lhes são assinaladas e que são a razão de ser da sua existência jurídica. O mesmo é dizer que a constituição da nova administração mediante a convocação de assembleia constitutiva afecta a consistência prática do exercício de funções que é a razão de ser da Autora, afectação que é, assim, directa.

Que dizer?

A legitimidade é um pressuposto processual, cujo conceito consta do art. 30º do CPCivil:

1. O Autor é parte legítima quando tem interesse directo em contradizer; o réu é parte legítima quando tem interesse directo em contradizer.

2. O interesse em demandar exprime-se pela utilidade derivada da procedência da acção e o interesse em contradizer pelo prejuízo que dessa procedência advenha.

3. Na falta de indicação da lei em contrário, são considerados titulares do interesse relevante para o efeito de legitimidade os sujeitos da relação controvertida, tal como configurada pelo autor.

A este propósito, escreveu o Conselheiro Ferreira de Almeida, Direito Processual Civil, I, 3ª edição, Almedina, pag. 487:

“Se a personalidade ou a capacidade judiciária representam uma qualidade das partes relativamente à generalidade dos processos ou a uma certa gama deles, a legitimidade prende-se com a posição da parte relativamente a uma determinada e concreta acção. Traduz-se (a legitimatio ad causam) em ser o demandante (legitimação activa) o titular do direito e o demandado (legitimação passiva) sujeito da obrigação, suposto que o direito e a obrigação na realidade existam. Não constitui, assim, uma qualidade pessoal para ser parte em juízo (como a capacidade), mas antes uma posição perante a matéria controvertida no litígio, ou seja, perante o objecto do processo.

(...) A lei exige um interesse, não apenas juridicamente protegido, mas pessoal e directo.”

À luz do nº3 do art.30º, a legitimidade para o pedido do autor deve ser aferida pela relação jurídica tal como aquele a configurou, independentemente da prova dos factos que integram a causa de pedir. (Acórdãos do STJ de

22.05.2013, de 20.0.2015, e 26.11.2015)

Revertendo ao caso dos autos.

Pretende a Autora que se declare *i)* ilícita a realização da Assembleia Constitutiva” da Ré/AUGI do Pinheiro Ramudo, realizada no dia 18 de Setembro de 2021; e *ii)* anuladas todas as deliberações tomadas na referida Assembleia Constitutiva.

Como fundamento de tais pedidos alegou *i)* a inexistência de suporte legal das deliberações tomadas na referida Assembleia Geral; *ii)* a impossibilidade do objecto; *iii)* e a falta de quórum necessário para deliberar validamente.

Na tese da Autora os dois primeiros vícios geram a nulidade das deliberações tomadas na Assembleia Constitutiva, e consistem no seguinte:

A inexistência suporte legal resulta de a LAUGI, no art. 57º, nº1, na redacção da Lei 70/2015 de 16/7, exigir para a sua aplicação que as AUGI disponham de comissão de administração validamente constituída até 31.12.2021, e de *título de reconversão* até 30.06.2021.

Se no caso se verifica o primeiro requisito, o mesmo não sucede com o segundo; a LAUGI, na sua redacção actual, “não será aplicável à Ré, por esta ainda não dispor de título de reconversão” (art. 17º da p.i.).

A impossibilidade do objecto resulta de a deliberação de instituir a “Administração Conjunta dos Prédios” ser **omissa** quanto à identificação dos prédios objecto de tal administração, isto por as deliberações tomadas na assembleia constitutiva “*não identificarem quais os prédios que irão ser abrangidos pela administração conjunta agora instituída*”, em violação do disposto no art 1º, nº2 da Lei 91/95 (arts. 26 e 27º da p.i.).

Mais alegou a Autora no artigo 30º da petição:

“A simples auto-denominação de “Administração Conjunta a AUGI do Pinheiro Ramudo”, em clara confusão com a Requerente, não poderá ser sinónimo de que a nova Administração Conjunta agora criada possa integrar os mesmos prédios, ou parte deles, que já integram a Requerente.”

Por último, a Autora põe em dúvida a existência de quórum mínimo para que a Assembleia pudesse validamente deliberar.

Posto isto.

O regime da Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI), encontra-se estabelecido na Lei nº 91/95 de 02.09, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 165/99, de 14.09, nº 64/2003 de 23.08, nº 10/2008, de 20.02, nº 79/2003 de 26.12, nº 70/2015, de 16.07, e nº 71/2021 de 04.11.

Consideram-se AUGI os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações fiscais de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto Lei nº 400/84 de 31 de Dezembro, e que, nos respectivos planos territoriais, estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável (art. 1º da Lei nº 95/91 de 02.09).

Cabe às câmaras municipais a delimitação do perímetro da AUGI, ficando os prédios integrados na mesma AUGI sujeitos a administração conjunta, assegurada pelos respectivos proprietários ou comproprietários (art.s 4º e 8º).

A administração conjunta é instituída por iniciativa de qualquer proprietário ou comproprietário ou da câmara municipal, mediante convocatória da assembleia geral. (art.8º/3).

Constituem órgãos da administração conjunta a assembleia geral de proprietários ou comproprietário, a comissão de fiscalização e a comissão de fiscalização. (art. 8º/2).

A competência da assembleia consta do art. 10º, no essencial, *“acompanhar o processo de reconversão e fiscalizar ao actos da comissão de administração”*

(nº1), e ainda praticar o conjunto de actos especificados nas várias alíneas do nº2.

Sobre o funcionamento da assembleia, rege o art. 12º:

1. A Assembleia delibera em primeira ou segunda convocatória nos termos previstos no Código Civil para a assembleia de condóminos em propriedade horizontal, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. As deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas h) e j) do nº2 do art. 10º são tomadas por um número de proprietários ou comproprietários representativos da maioria absoluta do total de votos da assembleia, calculada nos termos do art. 13º.

(...);

6. É obrigatória a publicação das deliberações produzidas, em forma de extrato, no prazo de 15 dias, mediante aviso a fixar na junta de freguesia e por anúncio no jornal onde foi publicado o aviso convocatório da assembleia, quando na mesma não tenham estado presentes ou representadas todas as pessoas que nela podem ter assento.

(...).

8. As deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas por qualquer interessado que as não tenha aprovado, no prazo de 60 dias a contar da assembleia ou da publicação referida no nº6 do presente artigo, consoante aquele haja ou não estado na reunião.

9. É organizado um livro de presenças nas assembleias, para efeitos de verificação da legitimidade e contagem do prazo de impugnação das respectivas deliberações.

Feito este breve excursão, parece-nos não oferecer dúvidas que a Autora não tinha de ser convocada para a assembleia constitutiva, por nela não ter assento. E assim, à luz do art. 12º, nº8, falece-lhe legitimidade para impugnar as deliberações ali tomadas e requerer a sua *anulação*, que é a sanção que os arts. 177º e 178º, do Código Civil, preceitos expressamente invocadas para a propositura da acção, cominam para as deliberações contrárias à lei, ou aos estatutos.

No voto de vencido, no qual a Recorrente se apoia, entendeu-se que a legitimidade da Autora deve ser aferida à luz do art. 286º do Cód. Civil que confere a qualquer *interessado* a legitimidade para invocar a nulidade.

Nos termos daquela disposição legal “*é nulo o negócio jurídico cujo objecto seja física ou legalmente impossível, contrário à lei ou indeterminável, contrário à ordem pública, ou ofensivo dos bons costumes.*”

Como vimos, a Recorrente faz derivar a ilicitude da constituição da AUGI da Ré por a Assembleia Constitutiva ter incorrido nas nulidades que atrás se indicaram.

E uma vez que há a possibilidade da nova administração pretender representar prédios já integrados na administração conjunta da Autora, num cenário de duplicação de processos de reconversão urbanística, não prevendo a lei que um mesmo prédio possa integrar mais que uma administração conjunta, a Recorrente tem interesse na declaração de nulidade da deliberação constitutiva da Ré.

O art. 286º do CCivil prescreve que a “*nulidade é invocável a todo o tempo por qualquer interessado (...).*”

Diz Rodrigues Bastos, *Notas ao Código Civil*, II, pag. 286, que “a palavra “*interessado*” abrange as partes no negócio, os seus sucessores (a título universal ou particular) e qualquer outra pessoa que tenha, relativamente ao reconhecimento da nulidade, um interesse directo, legítimo e juridicamente protegido.”

Interessado para este artigo é o sujeito de qualquer relação jurídica que de algum modo possa ser afectado pelos efeitos jurídicos que o negócio tendia a produzir (...) na sua consistência jurídica, ou mesmo prática. (Manuel de Andrade, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, II, pag. 417, Antunes Varela e P.Lima, *CC anotado*, 1º, pag. 185, e Maria Clara Sottomayor, anotação ao art. 286º, *Comentário ao Código Civil*, I, Edição da Universidade Católica).

Pais de Vasconcelos, *Teoria Geral do Direito Civil*, 9ª edição, pag.735, entende que “ao admitir a invocação de nulidade “por qualquer interessado”, o preceito deve ser interpretado no sentido de que tem legitimidade qualquer pessoa que esteja interessada na declaração de nulidade. O interesse não deve ser apreciado objectiva, mas antes subjetivamente. No caso concreto, deve ser aferido se aquela pessoa obtém alguma utilidade ou remove alguma desvantagem com a declaração de nulidade. Se assim for, é parte legítima.”

Tendo presentes estes princípios, propende-se a concordar com a Excelentíssima Senhora Desembargadora que votou vencida, por a existência de uma nova administração conjunta poder afectar a *consistência jurídica e prática* do direito da Autora.

Isto sem qualquer juízo sobre a substância dos pedidos, por não estar em causa saber se à Autora assiste ou não razão, por tal não respeitar à legitimidade, mas sim ao mérito da acção.

Ainda que a Autora não tenha a qualidade de *interessado* para efeitos do art. 12.º, n.º8 da Lei n.º 91/95, deve ser-lhe reconhecido *legitimidade activa* nos termos das disposições conjugadas dos artigos 286.º, do Código Civil, e 30.º, n.º 1, do Código de Processo Civil

Nestes termos procedem as conclusões da Recorrente.

Decisão.

Pelo exposto, concede-se a revista, revoga-se o acórdão recorrido, declara-se a Autora parte legítima, devendo o processo seguir os seus regulares termos.

Custas pela Ré/recorrida.

Lisboa, 02.02.2023

Ferreira Lopes (Relator)

Manuel Capelo

Tibério Nunes da Silva