

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 9260/11.0TCLRS.L1-8

Relator: ISOLETA COSTA

Sessão: 16 Abril 2015

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

DIREITO DE PROPRIEDADE

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS

DEMOLIÇÃO DE OBRAS

Sumário

- As limitações ao exercício do direito de propriedade, tanto podem derivar do direito privado, como do direito público.
 - As limitações emergentes do direito privado, resultantes especialmente das relações de vizinhança encontram consagração normativa, sobretudo no artºs 1344º e segs. do C.C.
 - As limitações emergentes do direito público constam, nomeadamente, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo DL 38382 de 7/08/1951 e procuram combinar o direito de propriedade com o interesse colectivo.
 - Os tribunais portugueses têm adoptado uma posição intermédia segundo a qual, embora o RGEU não conceda direitos subjectivos a proprietários de imóveis, visa proteger também interesses particular.
 - Nada obsta a que um particular, com fundamento no seu direito de propriedade e sua violação por outro particular peça nos tribunais comuns a demolição de obras por este construídas, invocando também normas de direito público cuja violação pode fundar responsabilidade civil extracontratual.
 - É lícito introduzir traves ou barrotes que não ultrapassem o meio da parede ou do muro que goza de presunção de compropriedade conforme artigo 1371º do CC e artº 1373º do CC
- (sumário elaborado pela relatora)

Texto Integral

Acordam do Tribunal da Relação de Lisboa:

L, residente em Santo António dos Cavaleiros, intentou ação declarativa de condenação sob a forma de processo sumário contra M, residente em , Santo António dos Cavaleiros, formulando pedido de condenação do réu a

- a) na demolição da estrutura metálica que se encontra afixada na parede da habitação do autor;
- b) na reposição da parede da habitação do autor no seu estado original, ou seja, reparando os buracos e fissuras decorrentes da retirada da estrutura metálica;
- c) no pagamento de prejuízos sofridos, a título de indemnização por danos patrimoniais, no montante de € 2.000,00;
- d) na reparação do muro de construção periférica que demarca os prédios do autor e do réu, cujo valor estima em € 2.000,00;
- e) do réu no pagamento de indemnização por danos não patrimoniais no valor de € 4.000,00;

Alega o autor, em suma, que o réu, proprietário de vários prédios contíguos ao do autor, procedeu, em Julho de 2010, à edificação de uma estrutura metálica e de uma piscina, sem dispor de licença administrativa para o efeito; em relação à estrutura metálica, refere o autor que a mesma foi cravada na parede da habitação do autor, colocando em causa a estabilidade da sua habitação, por terem aparecido várias fissuras e ter passado a existir humidade na parede interior, o que obrigou á sua reparação, tendo o autor despendido € 2.000,00; relativamente à piscina, alega o autor que para a sua construção teve que se proceder a movimentação de terras, o que originou danos no muro de construção periférica que demarca os prédios do autor e do réu, encontrando-se o mesmo com uma enorme curvatura e diversas fissuras, colocando em risco o autor e os seus familiares; alega ainda o autor que os atos praticados pelo réu, e, bem assim, o ruído que provém da casa do réu (barulho de bateria), e o receio da sua vida estar em perigo impedem o autor de repousar, de descansar.

O réu contestou por impugnação, concluindo, a final pela improcedência da ação, e pela absolvição do réu dos pedidos.

A seu tempo tiveram-se como assentes os seguintes factos:

A. O autor é dono e legítimo proprietário do prédio urbano sito na Rua Comandante Sacadura Cabral, 81, freguesia de Santo António dos Cavaleiros, concelho de Loures, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 56º, com origem no artigo 2063º, e descrito na 1ª Conservatória do registo Predial de Loures sob a ficha n.º 425/19851211. B. O réu é proprietário de vários prédios contíguos ao do autor, sito na Rua Comandante Sacadura Cabral, 85, freguesia de Santo António dos Cavaleiros, concelho de Loures, inscritos na matriz predial urbana sob os artigos 80º, 558º e 1510º.

C. Em data não concretamente apurada, mas no ano de 2010, o réu procedeu à edificação de uma estrutura metálica em perfis de alumínio com cerca de 15 m2.

D. Construiu também uma piscina.

E. Os perfis da estrutura metálica encontram-se afixados na empena da habitação do autor.

F. Em Outubro de 2010 era visível pelo menos uma fissura ao nível do revestimento da habitação do autor.

G. O réu utiliza a estrutura como apoio de piscina.

H. Na estrutura que serve de apoio à piscina do réu existe uma mesa de matraquilhos e existiu uma bateria.

I. O muro que separa a propriedade do autor da do réu apresenta uma curvatura.

J. O réu obteve aprovação camarária para legalização da piscina e anexo, conforme decisão emitida em 13/07/2011 pela Câmara Municipal de Loures.

K. No local onde está a estrutura metálica existia anteriormente uma arrecadação.

L. Em 13/10/2010 a Câmara Municipal de Loures realizou uma vistoria ao muro de vedação/muro de suporte que separa as propriedades do autor e do réu.

M. No auto de vistoria concluiu-se que o risco de derrocada [do muro] a curto prazo era pouco provável.

N. Na sequência da vistoria, o réu foi notificado enquanto proprietário do muro, para proceder à reparação/reabilitação do mesmo, o que fez.

Factos não provados:

1. As edificações referidas em C) e d) não dispunham de licença administrativa.
2. O facto referido em E) dos factos provados colocou em causa a estabilidade da habitação do autor.
3. Em consequência da junção na empena da habitação do autor, passou a existir humidade na parede interior em virtude de uma maior acumulação de água proveniente da precipitação das chuvas.
4. No interior da sua habitação o autor procedeu ao restauro da parede no montante de € 2.000,00.
5. Aquando da prática do referido instrumento musical (bateria), o autor não consegue permanecer na sua habitação, nem obter o devido descanso.
6. Os factos descritos revelam no autor uma grande mágoa, angústia e inquietação.
7. Aquando da construção da piscina o réu procedeu a movimentação de terras.
8. O que originou danos no muro de construção periférica que demarca os prédios do autor e do réu.
9. Anteriormente à construção da piscina o muro apresentava-se direito e sem fissuras.
10. O facto dado como provado na alínea I) coloca em perigo o autor e seus familiares, podendo o muro ruir a qualquer momento.
11. O autor não consegue repousar, descansar ou encaminhar-se para a sua habitação como anteriormente.
12. O autor receia pela sua propriedade, pela sua saúde e pela sua integridade física.

A sentença julgou a acção improcedente.

Desta sentença apelou o autor que lavrou as conclusões ao adiante:

A) Existe contradição entre os factos dados como provados e não provados, ou seja, dando-se como provado o facto provado J. “O réu obteve aprovação camarária para legalização da piscina e anexo, conforme decisão emitida em 13/07/2011 pela Câmara Municipal de Loures.”, necessariamente, se concluirá que aquando da sua construção ano de 2010, cfr, factos provados C. e L. , estas edificações não dispunham de licença administrativa;

B) O acto do Réu utilizar a empena da moradia do Autor e, ainda, afixar na nessa empena lateral (DOC.8 da P.I.), uma estrutura metálica com 15 m², facto E. dado como provado, é violador do direito de propriedade do Autor, sendo o mesmo ilícito por contrário ao RJEU, Código Civil e do art.º 62.º da Constituição da Republica Portuguesa;

C) Estão todos os confinantes legitimados a utilizar as empenas laterais dos prédios vizinhos, quando os mesmos não edificarem na sua propriedade a sua parede ou muro, e nestas afixar estruturas metálicas;

D) Da análise da dita decisão, em recurso, parece resultar, sem que tal fundamento de direito aí seja expressamente alegado, que o Réu ao afixar na parede lateral (empena) da moradia do autor se encontra legitimado;

E) Ser o Réu condenado na demolição da estrutura metálica que se encontra afixada na parede da habitação do autor e na reposição da parede da habitação do autor no seu estado original, ou seja, reparando os buracos e fissuras decorrentes da retirada da estrutura metálica.

Houve contra alegação a sustentar o acerto da sentença impugnada.

Objecto do recurso:

As questões colocadas e que este tribunal deve decidir, nos termos dos artigos 663º nº 2, 608º nº 2, 635º nº 4 e 639º nºs 1 e 2 do novo Código de Processo Civil, aprovado pela Lei nº 41/2013, de 26 de Junho, aplicável por força do seu artigo 5º nº 1, em vigor desde 1 de Setembro de 2013, resumem-se a decidir se:

A - existe contradição entre o facto provado na alínea J. a saber: “O réu obteve aprovação camarária para legalização da piscina e anexo, conforme decisão emitida em 13/07/2011 pela Câmara Municipal de Loures.”, e o facto

não provado nº 1 a saber: as edificações referidas em C) e D) não dispunham de licença administrativa;

B- Se a construção levada a cabo pelo réu viola o direito de propriedade do autor e o disposto no artº 73º do RGEU e artº 62º da CRP.

Conhecendo:

Fundamentação de facto:

Dá-se aqui por reproduzida a factualidade supra.

Fundamentação de direito:

Da alegada contradição:

Vem o apelante sustentar que tendo sido dado como provado que . “O réu obteve aprovação camarária para legalização da piscina e anexo, conforme decisão emitida em 13/07/2011 pela Câmara Municipal de Loures.”, *necessariamente, se concluirá que aquando da sua construção ano de 2010, cfr, factos provados C. e L. , estas edificações não dispunham de licença administrativa facto este dado como não provado.*

Ora bem, o facto de se ter dado como não provado que as edificações não dispunham de licença (...), não significa o facto contrário ou seja que as mesmas dispunham de licença(...)

Donde que inexistente qualquer contradição. Sabe-se que em 2011 o réu obteve licença, desconhece-se se antes a tinha... o que, de resto carece de pertinência para a decisão a tomar, uma vez que o que releva - relevando a questão da licença - que tem efeitos meramente administrativos, é o facto de esta ter sido emitida.

Logo, improcede nesta parte a apelação,

Avancemos para a segunda questão colocada e que se prende com a matéria atinente à alegada violação pelo réu do direito de propriedade do autor e o disposto no artº 73º do RGEU e artº 62º da CRP.

No que ao artigo 62º da CRP diz respeito cujo teor é: « 1. A todos é garantido o direito à propriedade privada e à sua transmissão em vida ou por morte, nos termos da Constituição» convenhamos que, o que a Constituição nesta norma reconhece e assegura é que ninguém pode ser privado do seu direito de propriedade sem uma justa indemnização e de acordo com uma lei que a preveja.

Ora nos autos não está em causa nem o não reconhecimento do direito de propriedade nem a recusa de uma indemnização para o caso de este ser violado.

O que não se reconheceu foi que o direito de propriedade em si mesmo tivesse sido violado e a não violação deste conduziu à improcedência da pretensão que nesta assentava,

A questão nada tem que ver com o direito constitucional antes situa-se no campo do direito infra constitucional

Situação diferente ocorreria, mas noutra sede, e, então, com plena pertinência da arguição, se por exemplo fosse negada ao autor - enquanto proprietário do imóvel onerado - uma indemnização, com fundamento em não ser indemnizável a restrição ou limitação do seu direito de propriedade.

Donde que, por aqui, também improcede manifestamente o recurso.

Finalmente a violação do artº 73º do RGEU e conseqüentemente o direito protegido pelo artº 1360 do cc

Cabe aqui convocar o que a tal respeito se decidiu no Acórdão do TRE de 8.03.2007 in proc 1453/06-2, relatado por Maria Alexandra Santos in www dgsi de que se transcreve: «Conforme resulta do disposto no artº 1305 do C. C., o direito de propriedade confere ao seu titular o gozo de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das respectivas coisas, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas.

Estas limitações ao exercício do direito de propriedade, tanto podem derivar do direito privado, como do direito público.

As limitações emergentes do direito privado, resultantes especialmente das relações de vizinhança encontram consagração normativa, sobretudo no artºs 1344º e segs. do C.C.

As limitações emergentes do direito público, que procuram combinar o direito de propriedade com o interesse colectivo, são diversas, em correspondência com os diferentes fins relevantes a salvaguardar, como é o caso da "fixação de regras mínimas a observar na construção de edifícios, por razões de segurança, salubridade e higiene e ainda de ordem estética, ligadas nomeadamente, à boa ordenação urbanística das povoações" (Carvalho Fernandes, Lições de Direitos Reais, 4a ed., pág. 201)

É neste âmbito que se insere, nomeadamente, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo DL 38382 de 7/08/1951.

Relativamente à aplicação deste regulamento aos interesses particulares, têm-se dividido os nossos tribunais superiores.

Assim, entende parte da jurisprudência que o RGEU apenas contém limitações de direito público ao exercício de certos aspectos do direito de propriedade, não constando entre os seus fins próprios, a tutela de interesses particulares. O referido regulamento não confere qualquer direito subjectivo aos proprietários de imóveis, nem as suas normas podem ser invocadas para a protecção de direitos particulares face a outros particulares, devendo a sua aplicação concretizar-se pela via administrativa, na jurisdição própria (cfr. Acs. da R. Lx. de 24/01/91 C, T.I, p.148; de 24/06/2003 CJ T. III p. 118; da R.P. de 25/11/93 CJ T. V, p. 230; da R.C. de 16/11/99, CJ T. V p. 29).

Doutro modo, oposta a esta posição, situa-se uma outra corrente que entende que o RGEU visa também a protecção de interesses particulares, protecção essa que para ser efectiva impõe o reconhecimento do correspondente direito subjectivo, incluindo o de o particular solicitar perante os tribunais judiciais a condenação de outrem na demolição de obra que fira o seu direito de propriedade por violação de normas do RGEU, desde que a Câmara Municipal tenha o poder de ordenar tal demolição (cfr. Acs. do STJ, CJ STJ T. III, p. 20; de 28/01/2003 CJ STJ T. I, p. 61; de 30/09/2004 CJ STJ, T. III, p.37 e segs.)

Os tribunais portugueses têm ainda adoptado uma posição intermédia segundo a qual, embora o RGEU não conceda direitos subjectivos a proprietários de imóveis, visa proteger também interesses particulares, cuja violação pode fundar responsabilidade civil extracontratual (cfr. Acs do STJ de 15/05/2003, proc. 03B535 e de 08/07/2003 proc. 03A2112 acessíveis in dgsi.pt; da R.Lx. de 14/11/96, CJ T. V, p. 96; da R. de Guimarães de 2/10/2002 CJ T.IV, p. 273).

Conforme resulta do preâmbulo do DL 38382 que prevê o RGEU "ele interessa, em primeiro lugar aos "serviços do Estado e dos corpos administrativos" - a estes em especial - pela função directiva e disciplinadora que, através daquele instrumento legal lhes cabe exercer sobre as actividades relacionadas com as diferentes espécies de edificações (...)", ele "interessa também muito aos técnicos a quem caiba conceber e projectar uma edificação, porquanto, pela respectiva consulta para aplicação dos preceitos que estatui, os habilita a dotar a construção projectada com os requisitos necessários ao

fim em vista (...); e "Finalmente, o regulamento interessa sobremaneira ao "público" visto que, como fruidor permanente ou temporário das habitações, o referido diploma lhe dá garantia, pela sua aplicação, de que os locais de moradias terão sido erigidos e se manterão de modo a proporcionar-lhe condições vantajosas para a sua saúde e bem-estar (. . .)"

O RGEU contém normas de natureza proibitiva e impositiva que têm como destinatários todos aqueles que pretendam executar novas edificações ou quaisquer obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes dentro do perímetro urbano ou zonas rurais e localidades a elas equiparadas.

E conforme resulta dos artºs 2º a 14º e 160º e segs., compete às autoridades administrativas a fiscalização do seu cumprimento, bem assim a tomada de medidas destinadas a cumprir esse desiderato, designadamente, o embargo das obras e a imposição da sua demolição.

Assim sendo, o escopo das normas do RGEU não integra a concessão ou o reconhecimento de direitos subjectivos a particulares, isto sem prejuízo do direito que assiste a um vizinho de questionar perante as autoridades e tribunais administrativos o cumprimento e respeito pelas normas de direito público ligados ao licenciamento de construção e cujo incumprimento lese também os seus indicados direitos privados (cfr. Ac. do STA de 17/03/2005 proc. 0714/03 acessível in dgsi.pt).

Porém, nada obsta a que um particular, com fundamento no seu direito de propriedade e sua violação por outro particular peça nos tribunais comuns a demolição de obras por este construídas, invocando também normas de direito público (Ac. do Tribunal de Conflitos de 16/02/2005, in dgsi.pt, proc. 14/04).

Com efeito, normas há no regulamento que para além do mero interesse público da segurança, aspecto estético e salubridade das edificações, têm em vista a protecção do interesse particular do fruidor das habitações, maxime das que se situam na vizinhança das obras em execução, como é o caso das normas dos artºs 59º a 63º do RGEU as quais impõem restrições às distâncias e alturas dos edifícios, relativamente aos prédios vizinhos, por forma a que fiquem assegurados o arejamento, iluminação natural e exposição à acção directa dos raios solares, não só do prédio objecto dos trabalhos (artº 58º do RGEU), mas também dos prédios vizinhos».

Ora, a violação de tais normas poderá originar responsabilidade civil extracontratual, nos termos do disposto nos artº 483 nº 1, segunda parte do C. Civil.

Vejamos, então, se o recorrido violou o RGEU.

Dispõe o artº 73 do RGEU que "As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artº 75º não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do compartimento, com o mínimo de 3 metros. Além disso, não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a 2 metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de 3 metros acima fixado" .

Pretende o apelante que vindo provado que a o réu afixou uma estrutura metálica na empena do seu prédio violou o referido dispositivo legal uma vez que não respeitou a distância imposta na mesma norma.

Nesta sede importa reter que a norma do artº 73º, do RGEU regula as condições dos edifícios a construir, ou seja, in casu, a obrigação do afastamento mínimo a que se refere este artigo é para as construções a edificar que tenham janelas que deitem sobre muro ou fachada fronteira, o que não é o caso destes autos.

Como se decidiu no recente Ac. do STJ de 24/10/2006 "O artº 73º preocupou-se apenas com a fixação de requisitos exclusivamente respeitantes ao edifício a construir ao exigir a distância mínima de três metros entre as janelas nele abertas e o muro ou fachadas a elas fronteiros, sendo assim, somente de aplicação ao prédio projectado e não se mostrando que este tenha na empena virada para o prédio dos AA, qualquer janela" (acessível via Internet, in dgsi.pt, proc. Nº 06A2593).

Na verdade sendo a empena a parede de um edifício sem aberturas (janelas ou portas) está esta preparada a receber outro edifício encostado.

Por outro lado não está no caso dos autos em causa qualquer abertura de janelas, frestas portas ou outras que causem devassa do prédio do autor.

Ao que acresce que e nada se tendo apurado a tal respeito a parede em causa goza da presunção de compropriedade conforme artigo 1371º do CC.

Daí que seja lícito ao réu introduzir nesta traves ou barrotes que não ultrapassem o meio da parede ou do muro cfr artº 1373º do CC.

Não foi alegado na acção e como tal não está demonstrado que a obra do réu tenha ultrapassado tais limites, daí que não mereça acolhimento a apelação, já que a conduta do réu está salvaguardada pela referidas normas legais.

Improcede a apelação, pois.

Custas pelo apelante.

Lisboa, 16/4/2015

Isoleta Almeida Costa

Carla Mendes

Octávia Viegas