

Tribunal da Relação de Lisboa

Processo nº 6862/10.6TBALM.L1-6

Relator: TOMÉ ALMEIDA RAMIÃO

Sessão: 23 Março 2012

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

PROPRIEDADE HORIZONTAL

CONDOMÍNIO

CONDÓMINOS

OBRAS

INOVAÇÃO

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

AUTORIZAÇÃO

Sumário

1.- Está vedado aos condóminos realizar obras na respetiva fração predial que prejudiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício, salvo se for obtida prévia autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, de acordo com o preceituado no art.º 1422.º/2, al. a) e 3 do C. Civil.

2. - Por linha arquitetónica entende-se o “conjunto dos elementos estruturais de construção que, integrados em unidade sistemática, lhe conferem a sua individualidade própria e específica” e o arranjo estético do edifício “ao conjunto de características visuais que conferem unidade sistemática ao conjunto”.

3 - Prejudica o arranjo estético de prédio urbano com 10 andares, a construção duma pérgola de madeira no terraço privativo da fração correspondente ao 10.º andar, pelo respetivo condómino, atenta a natureza dessa estrutura, suas dimensões e configuração, bem visível do exterior, sem autorização prévia da assembleia de condóminos, quando todas as restantes frações desse piso foram fechadas com marquises.

(Da responsabilidade do Relator)

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa:

I. Relatório.

A (condomínio do prédio) sito na Av., representado pelos seus administradores,, residente na Av., em ..., Almada, e, residente na Av., em ..., Almada, intentaram a presente ação declarativa de condenação, sob o regime processual experimental, contra B, divorciado, residente na Av., em ..., Almada, pedindo a condenação do Réu na demolição de toda a edificação que foi efetuada no terraço de cobertura afeto ao uso exclusivo da fração de que o mesmo é proprietário, no prazo máximo de 90 dias, após o trânsito em julgado da sentença, e no pagamento de uma sanção pecuniária compulsória, de valor não inferior a €80,00 por cada dia de atraso, caso não efetue a demolição no referido prazo.

Alegou, em síntese, que o Réu é proprietário da fração "V", correspondente ao 10.º andar direito do prédio sito no n.º, Almada, o qual é servido por um terraço de cobertura, de uso exclusivo deste condómino, e que procedeu ao revestimento do pavimento e do paramento das paredes desse terraço com madeira deck, tendo, além disso, na parte tardoz do mesmo, edificado uma pérgola em madeira e colocado uma guarda em vidro sobre o murete e, por outro lado, fez uma divisória que confina com o terraço adstrito ao uso exclusivo do condómino do 10.º andar esquerdo. Acresce que estas obras são visíveis do exterior do prédio, afetando o seu arranjo estético, e foram realizadas sem autorização prévia do condomínio.

Contestou o Réu, alegando que os terraços em causa não são terraços de cobertura, mas sim terraços privativos da sua fração, e que se situa acima deste andar e, por outro lado, as obras efetuadas não alteram o arranjo estético ou a linha arquitetónica do prédio, concluindo pela improcedência da ação.

Saneado o processo, foi realizado o julgamento, com observância do ritual processual, após o que foi proferida sentença que julgando a ação parcialmente procedente, *“condenou o Réu na destruição, no prazo de 90 dias a contar do trânsito em julgado da sentença, das obras realizadas nos terraços afetos ao uso exclusivo da fração "V" correspondente ao 10.º andar direito do prédio sito no n.º, Almada, com exceção das obras de revestimento do pavimento e do paramento, bem como na sanção pecuniária compulsória, no valor de € 80,00, por cada dia de atraso na demolição das obras, decorrido o prazo fixado, e absolveu-o do pedido de destruição das obras de revestimento*

do pavimento e do paramento realizadas nos terraços da aludida fração”.

Desta decisão veio o Réu interpor o presente recurso, formulando as seguintes,

Conclusões:

1. Ao conhecer de factos não alegados, que possam eventualmente ser observáveis em documentos, mas sobre os quais o R. não pôde exercer o contraditório por não terem sido alegados, a sentença conheceu de factos que não integram a causa de pedir, sendo conseqüentemente nula nos termos do disposto no artigo 668º, n.º 1, d) do CPC. Nulidade que se invoca.
2. Deve ser revista a matéria de facto vertida nas alíneas b) e d) da matéria não provada, e conseqüentemente ser considerado provado que:
3. O A. teve conhecimento das obras realizadas pelo R. nas varandas, ou terraços, da sua fração, antes das mesmas ocorrerem;
4. Bem como que foi negociado entre o A. e o R. um acordo que consignava a autorização do A. às obras do R. já realizadas, sem conceder a necessidade de tal autorização, bem como a acordo de tal ficou dependente da realização de um seguro de responsabilidade civil, que abrangesse as guardas em vidro.
5. Seguro que foi realizado,
6. E produzindo assim, o acordo, a sua eficácia.
7. Não ficou provado que as obras tenham sido realizadas nas partes comuns do edifício, e conseqüentemente,
8. Não é lícito ao julgador relevar tais factos, que considerou expressamente não provados, por entender que indiciariamente tais locais são parte comum do edifício,
9. Ademais, por resultar da certidão predial junta aos autos, que os terraços em causa não são de cobertura, e que integram a fração autónoma do R.
10. O A. não alegou factos que permitissem caracterizar as obras realizadas pelo R. de modo a se poder concluir que as mesmas consubstanciam inovações e, ou, edificações que pela sua forma, geometria, dimensão, volume e qualidade ou tipo dos materiais nelas utilizados, prejudiquem a estética e arquitetónica da sistemática e individualidade do edifício no seu todo.
11. De modo a permitir a conclusão mencionada no número anterior, o A. também não alegou quais as características do edifício, quer originais, quer atuais, que identificam a sua estética, arquitetura, individualidade e sistemática.
12. Não é pois possível, pela matéria alegada na petição inicial, concluir-se que as obras realizadas pelo R. prejudicam a estética e arquitetónica que caracterizam a individualidade do edifício, e menos ainda que o façam de forma significativa.
13. Por outro lado, também a matéria de facto dada como provada,

naturalmente limitada à matéria alegada na petição inicial e na contestação, é manifestamente insuficiente para se concluir que as obras realizadas pelo R. afetam, e prejudicam, a estética e arquitetónica que caracterizam e individualizam o edifício em causa nos autos, e menos ainda que o façam de forma significativa.

14. Não é lícito ao julgador usar documentos, ou outros meios de prova, como por exemplo prova por inspeção, que constem dos autos, e com a sua leitura convertê-los analiticamente em factos que releva para a decisão.

15. Os documentos, bem como todos os outros meios de prova, destinam-se apenas a fazer prova dos factos alegados, e não constituem eles próprios alegação de factos.

16. Releva factos que não tenham sido alegados, mas que possam emergir da análise de documentos que constem dos autos, significa prejudicar o contraditório do R. que naturalmente se cingiu ao cumprimento do ónus de impugnação especificada dos factos vertidos na petição inicial.

17. Não obstante, os documentos juntos aos autos sob a forma de fotografia, permitam verificar que algumas das obras são visíveis do exterior do edifício, não permitem caracterizá-las de modo a concluir-se que as mesmas prejudicam a estética e arquitetónica do edifício, sem conceder que tal possa ser feito por via exclusiva de documentos.

18. Como não é lícito ao julgador fazer uma comparação entre obras realizadas, as do R. e as dos outros condóminos para apurar se há ou não prejuízo estético e arquitetónico do edifício,

19. A comparação a fazer-se, seria sempre com o edifício original, o que não é possível não só por não terem sido alegados quaisquer factos sobre a caracterização do mesmo nesse estado, mas também por que as fotografias do mesmo juntas aos autos são fotografias que claramente, pelas marquises construídas por outros condóminos, não permitem ter a noção da traça estética do edifício original.

20. Sendo que a simples visibilidade exterior das obras não tem, por si só tal virtualidade.

21. É necessário que sejam visíveis, e prejudiquem significativamente a estética, arquitetónica, sistemática e individualidade do edifício como era originalmente.

22. Em suma, a matéria de facto dada como provada é manifestamente insuficiente para se chegar à conclusão de que o A. realizou obras que prejudiquem a estética e arquitetónica que individualizam o edifício e a sua sistemática.

23. Por outro lado, o A., se tivesse o direito a que se arroga, teria agido em abuso de direito, porquanto,

24. A individualidade estética e arquitetônica do edifício se encontravam, com a sua complacência, prejudicadas pelas obras levadas a cabo por todos os condôminos através da colocação de marquises nas demais 36 janelas do edifício, de múltiplas cores, formas, enfim... ao gosto de cada um!

25. Tornando o fim do pedido do A. nesta ação, a proteção da estética, arquitetônica, sistemática e individualidade do edifício, inalcançável com a demolição das obras feitas pelo A.,

26. Bem como haveria abuso de direito, na medida de que o pedido é contrário ao acordo alcançado pelas partes na sequência das negociações havidas e supra referidas, e ainda,

27. Porque o A. teve conhecimento prévio das obras e, apesar de o A. se ter disponibilizado para prestar todos os esclarecimentos que a Administração do A. entendesse pedir, bem como resolver todos os problemas que emergissem da execução das obras, o A. nada disse ao R. durante a execução das mesmas.

28. O exercício do alegado direito do A. é abusivo.

29. Foram por tudo violadas as seguintes normas: artigos n.ºs 334º e 1422, n. 2 al. a) do CC; artigos 467º n.º al. c), artigo 490º n.º 1, e 668º, n.º 1, d), do CPC.

30. O A. não tem pois o direito a que se arroga.

Concluiu pedindo a revogação da sentença recorrida, bem como deve a mesma ser substituída por outra decisão que a declare nula, ou caso assim não se entenda, por decisão que absolva o R. dos pedidos contra si formulados pelo A. Contra-alegou o Autor, defendendo a manutenção da decisão recorrida.

O recurso foi admitido como sendo de apelação, a subir nos próprios autos, imediatamente e com efeito devolutivo (fls. 301).

Colhidos os vistos, e nada obstando ao conhecimento do mérito do recurso, cumpre apreciar e decidir.

II - Âmbito do Recurso.

Perante o teor das conclusões formuladas pelos recorrentes - as quais (excetuando questões de conhecimento oficioso não obviado por ocorrido trânsito em julgado) definem o objeto e delimitam o âmbito do recurso - arts. 660º, nº2, 661º, 672º, 684º, nº3, 685º-A, nº1, todos do C. P. Civil, as questões a resolver são as seguintes:

a) Nulidade da sentença.

b) Reapreciação da matéria de facto.

c) Se o Autor tem ou não o direito de exigir do Réu a demolição das obras por este efetuadas no terraço do prédio.

III - Fundamentação.

A) Matéria de facto.

Na decisão recorrida considerou-se a seguinte factualidade:

1. O prédio sito no n.º, Almada, tem um terraço ao nível do 10.º andar - alínea A) dos factos assentes.
2. A ala direita desse terraço está afeta ao uso exclusivo da fração "V" - Alínea B) dos factos assentes.
3. O Réu é dono da fração "V" correspondente ao 10.º andar direito do prédio identificado em 1. - Documento de fls. 162/163.
4. Esta fração encontra-se descrita na respetiva certidão de registo predial como sendo composta por habitação e dois terraços privativos - Documento de fls. 162/163.
5. O Réu revestiu a madeira deck o pavimento e paramento das paredes da ala direita do referido terraço- Alínea C) dos factos assentes.
6. Na parte tardoz da ala direita do terraço o Réu instalou uma pérgola em madeira e colocou uma guarda em vidro sobre o murete que delimita o terraço - Alínea D) dos factos assentes.
7. O Réu ergueu uma divisória entre a ala direita e a ala esquerda do terraço do 10.º andar - Alínea E) dos factos assentes.
8. O Autor não deu autorização prévia ao Réu para a realização das referidas obras - Alínea F) dos factos assentes.
9. A guarda em vidro colocada pelo Réu sobre o murete que delimita o terraço é visível do exterior do prédio - Alínea G) dos factos assentes.
10. A divisória a que se alude em 5. é visível do exterior do prédio - Alínea H) dos factos assentes.
11. Ao nível do terraço da cobertura o prédio identificado em A) tem a casa das máquinas do elevador e monta cargas - Alínea I) dos factos assentes.
12. Na ata da Assembleia de Condóminos do prédio identificado em A) realizada em 23.11.2007, em que constava como ordem de trabalhos "1. Apreciar a legalidade das obras já efetuadas e a realizar pelo condómino do 10.º direito, designadamente instalação dos contadores nas partes comuns e cobertura do terraço que serve a referida fração; 2. Deliberar sobre a aprovação ou oposição das seguintes obras, já realizadas e a realizar pelo condómino do 10.º direito: a) (...) b) cobertura do terraço que serve o 10.º direito; 3. Deliberar sobre as medidas a tomar relativamente às obras realizadas ou a realizar pelo condómino do 10.º direito que não tenham sido autorizadas ou aprovadas por esta Assembleia", ficou consignado o seguinte:
«Pedi a palavra o Dr., representante do condómino do 10.º andar direito, para dizer: "Que ficasse a Administração mandatada para consensualizar com o condómino do 10.º andar direito (...) para encontrarem uma solução que

satisfaça a pretensão do condomínio relativamente às matérias faladas. Tendo sido dado início ao ponto 3 da ordem de trabalhos, pediu de imediato a palavra o representante do condomínio do 10.º andar direito, o qual referiu que 'não obstante terem sido, digo, não obstante não terem sido autorizadas as obras, sem prejuízo do que a seguir se dirá quanto às deliberações tomadas, deixa-se à consideração da Assembleia e da Administração, e face à manifesta desproporção que os custos de reposição da situação, sem conceder que a isso está obrigado o condómino do 10.º andar direito, e ao benefício, que parece ser diminuto, tirará o condomínio dessa mesma reposição, a possibilidade de propor uma compensação ao condomínio com algum benefício que seja entendido nesta altura necessário ao condomínio e que se mostre consentânea com a situação'. No seguimento do que havia dito o representante do condómino propôs que ficasse a Administração mandatada para consensualizar com o condómino do 10.º andar direito.

Colocada à apreciação da Assembleia esta aprovou por unanimidade aceitar a proposta do representante do condómino do 10.º andar direito, pelo que desde logo ficou a Administração mandatada para encetar diligências com vista a acordo que satisfaça os legítimos interesses do condomínio. Deliberou ainda que no caso de não ser possível, no prazo de noventa dias chegar a um consenso entre as partes, deverá aquele condómino proceder à remoção das estruturas colocadas no terraço (...), sendo desde já conferido à Administração os poderes necessários para o cumprimento de todas as deliberações desta Assembleia" - Alínea J) dos factos assentes.

13. O Réu transferiu a responsabilidade civil extracontratual para garantia dos danos causados pelas guardas em vidro e aço das varandas da fração identificada em B) para a Companhia de Seguros - Alínea K) dos factos assentes.

14. A administração do condomínio Autor remeteu ao Dr. ..., que recebeu, escrito datado de 26.03.2008, do qual consta designadamente que "(...) após analisarmos o Certificado de Seguro que nos foi enviado concluímos que:

- A declaração abrange "as guardas em vidro e aço das varandas da fração" e não os parapeitos dos terraços de cobertura afetos ao uso exclusivo da mesma, o que poderia vir a levantar dúvidas quanto ao objeto do seguro;
- O simples facto dos vidros estarem implantados nos terraços de cobertura (partes comuns) implicaria, em caso de acidente, que viessem a ser, em qualquer circunstância, imputadas responsabilidades ao condomínio;
- Acresce ainda que, tal facto constituiria argumento bastante para que a seguradora, em caso de sinistro, negasse qualquer responsabilidade, uma vez que a situação real não corresponderia à declarada para efeitos da apólice.

Assim sendo, consideramos não existirem condições para um eventual acordo,

pelo que e em face da posição manifestada pelos Condóminos nas últimas Assembleias, deverá o representado de V. Exa. dar cumprimento a tudo quanto foi deliberado na Assembleia de 23/11/2007 à qual corresponde a Ata n.º 52" - Alínea L) dos factos assentes.

15. As traves da pérgola em madeira a que se alude em 7. são visíveis do exterior do prédio - resposta ao quesito 3.º da base instrutória.

16. Todas as frações do prédio identificado em 1., com exceção, no que concerne à parte frontal, das frações do 10.º andar, e no que concerne à parte traseira, da fração do Réu, foram fechadas com marquises - resposta ao quesito 4.º da base instrutória.

17. O Réu comunicou à Câmara Municipal de Almada a realização de obras na sua fração - resposta ao quesito 6.º da base instrutória.

18. O revestimento do pavimento a madeira não se encontra fixado ao piso, sendo que o revestimento do paramento das paredes se encontra fixado às paredes com parafusos - resposta ao quesito 7.º da base instrutória.

19. A guarda em vidro foi colocada por razões de segurança - resposta ao quesito 8.º da base instrutória.

20. A pérgola em madeira encontra-se fixada às paredes com parafusos - resposta ao quesito 9.º da base instrutória.

21. Antes da colocação da divisória referida em 7. o separador do andar que delimita a fração do Réu do 10.º andar frente encontrava-se degradado - resposta ao quesito 10.º da base instrutória.

B) O Direito.

1. Nulidade da sentença.

Sustenta o recorrente que a sentença recorrida é nula, nos termos da 2.ª parte da alínea d) do n.º1 do art.º 668.º do C. P. Civil, porquanto o tribunal ao conhecer de factos não alegados, que possam eventualmente ser observáveis em documentos, mas sobre os quais o R. não pôde exercer o contraditório por não terem sido alegados, a sentença conheceu de factos que não integram a causa de pedir, sendo consequentemente nula.

Tal entendimento estriba-se no facto de A. ter pedido que fosse declarada a inexistência do direito do R. de realizar as obras que realizou, e fosse o mesmo condenado à demolição das obras, pedido que o tribunal conheceu, mas o conhecimento do pedido não é suficiente para a procedência da ação, porque não há que existir apenas uma equivalência entre o, ou os, pedidos, e o julgado, mas também uma equivalência entre o julgado (causa de julgar) e a causa de pedir.

Manifestamente que carece de razão.

Desde logo, não identifica qual ou quais os factos concretos que o tribunal

conheceu, ou considerou, para, com base neles, julgar procedente a ação. Depois, porque confunde, insuficiência de factos para reconhecer o pedido formulado pelo autor, que configura erro de julgamento, com nulidade da sentença decorrente de pronúncia não consentida.

Como se refere n.º n.º2 do art. 660.º, do C. P. Civil, *“o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outra. Não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras”*.

E a sentença padece do vício da nulidade quer no caso de o juiz deixar de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar, quer quando conheça de questões de que não podia tomar conhecimento, como flui do art. 668.º, n.º 1, alínea d), do C. P. Civil.

Como escreve Amâncio Ferreira, in *“Manual dos Recursos em Processo Civil”*, 9.ª Edição, pág. 57, *“trata-se de nulidade mais invocada nos tribunais, originada na confusão que se estabelece com frequência entre questões a apreciar e razões ou argumentos aduzidos no decurso da demanda”*.

Ora, o pedido do Autor é suportado em factos e que constituem a causa de pedir, mais concretamente de o Réu, enquanto condómino, ter efetuado obras em terraço de cobertura do edifício, que considera partes comum, sem autorização do condomínio, bem como por tais obras, que concretizou, modificarem a linha arquitetónica ou arranjo estético do edifício.

E foi com base neles, e não outros, que o tribunal *a quo* conheceu do pedido formulado e ordenou a demolição das obras, por considerar, lê-se na sentença, *“ é patente que, com exceção das obras realizadas no pavimento e no paramento, que não são visíveis do exterior do prédio, as demais alteram as características visuais daquele edifício, não se enquadrando no conjunto, conforme facilmente se afere das fotografias juntas aos autos. Com efeito, quer pela tipologia de materiais usados, quer pela sua dimensão, as referidas obras destoam das demais obras realizadas nas restantes frações do prédio, nem valendo argumentar em sentido contrário, como o faz o Réu, que revelam maior bom gosto do que as realizadas nas outras frações, pois que não é disso que se cuida no caso.*

Na verdade, se a cada condómino fosse lícito decorar as respetivas varandas ou terraços da forma que mais lhe aprouvesse, facilmente seríamos conduzidos à situação de cada edifício ser facilmente confundido com uma verdadeira torre de babel, sem qualquer unidade sistemática entre si”

O apelante poderá discordar com a interpretação da lei seguida na sentença, bem como quanto à aplicação que desta se fez dos factos julgados provados, mas isso não consubstancia a invocada nulidade, podendo, quando muito,

traduzir um erro de julgamento.

Conclui-se, pois, que não se verifica a nulidade da sentença.

2. Reapreciação da matéria de facto.

Pretende o recorrente ver reapreciada a matéria de facto vertida nas alíneas b) e d) da matéria não provada, e conseqüentemente ser considerado provado que:

a) O A. teve conhecimento das obras realizadas pelo R. nas varandas, ou terraços, da sua fração, antes das mesmas ocorrerem;

b) Bem como que foi negociado entre o A. e o R. um acordo que consignava a autorização do A. às obras do R. já realizadas, sem conceder a necessidade de tal autorização, bem como a acordo de tal ficou dependente da realização de um seguro de responsabilidade civil, que abrangesse as guardas em vidro. Sustenta o recorrido que as alegações do recorrente não cumprem o disposto no artigo 685.º-B do C. P. Civil.

Como é sabido e consabido, havendo impugnação da matéria de facto, com recurso à gravação da prova, os recorrentes vêm alargado o prazo geral de recurso em mais 10 dias para apresentar as suas alegações – art.ºs 685.º/1 e 7 e 685.º-A do C. P. C. Esse alargamento tem justificação no facto de permitir ao recorrente ouvir a prova gravada e proceder à identificação precisa e separada dos depoimentos e cumprir as especificações processuais exigidas. Com efeito, no caso do recurso envolver a impugnação da matéria de facto, o recorrente, sob pena de rejeição, deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, enunciá-los na motivação de recurso e sintetizá-los nas conclusões, bem como os concretos meios probatórios que, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, impunham decisão diversa da adotada quanto aos factos impugnados, indicando as passagens da gravação em que se funda, sem prejuízo da possibilidade de, por sua iniciativa, proceder à respetiva transcrição – Art.º 685.º- B/1 e 2 do C. P. C. (Cfr. Abrantes Geraldês, in “Recursos em Processo Civil, Novo Regime, 3.ª Ed., Almedina, pág.153 e Luís Correia de Mendonça e Henrique Antunes, dos Recursos, Quid Júris, Pág. 253 e segs).

Na verdade, como sublinham Luís Correia de Mendonça e Henrique Antunes, ob. Cit. Pág. 253 e 254, “(...) o recorrente que impugne a matéria de facto deve procurar demonstrar o erro de julgamento dessa matéria, demonstração que implica a produção de razões ou fundamentos que, no seu modo de ver, tornam patente tal erro “(...). “(...) não parece excessivo exigir ao apelante que, no curso da alegação, exponha, explique e desenvolva os fundamentos que mostram que o decisor de 1.ª instância errou quanto ao julgamento da

matéria de facto, exposição e explicação que deve consistir na apreciação do meio de prova que justifica a decisão diversa da impugnada, o que pressupõe, naturalmente, a indicação do conteúdo desse meio de prova, a determinação da sua relevância e a sua valoração. Este especial ónus de alegação, a cargo do recorrente ..., deve ser cumprido com particular escrupulo ou rigor, caso contrário, a impugnação da matéria de facto banaliza-se numa mera manifestação inconsequente de inconformismo.” – No mesmo sentido, Abrantes Geraldés, ob. cit. e Luís Filipe Brites Lameiras, Notas Práticas ao Regime dos Recursos em Processo Civil, Almedina, 2008, pág. 80.

O mesmo entendimento tem sido seguido pelo STJ, nomeadamente nos seus Acs de 4/5/2010, Proc. 1712/07.3TJLSB.L1.S1 e de 23/02/2010 (ambos em www.dgsi.pt/jstj), este último, cujo sumário, no que ora importa, é o seguinte: “*Não se exige ao recorrente, no recurso de apelação, quando impugna o julgamento da matéria de facto, que reproduza nas conclusões tudo o que alegou no corpo alegatório e preenche os requisitos enunciados no art.º 690.º-A, n.º1, alíneas a), b) e n.º2, do C. P. Civil, o que tornaria as conclusões, as mais das vezes, não numa síntese, mas numa complexa e prolixa enunciação repetida do que afirmara. Esta consideração não dispensa, todavia, o recorrente de nas conclusões fazer alusão àquela pretensão sobre o objeto do recurso, mais não seja, pela resumida indicação dos pontos concretos que pretende ver reapreciados, de modo a que delas resulte, inequivocamente, que pretende impugnar o julgamento da matéria de facto”.*

No caso concreto, o recorrente cumpriu essas especificações legais, na sua motivação, indicando os pontos concretos da matéria de facto que discorda, com indicação das provas e passagens dos depoimentos, bem como nas suas conclusões.

Todavia, os pontos de facto dados como não provados, e acima identificados, são absolutamente irrelevantes para o desfecho da presente ação, pois que mesmo que fossem de se considerar assentes não alteram, nem podiam alterar, a solução jurídica.

Como é sabido, a seleção da matéria de facto relevante para a decisão da causa deverá ser equacionada segundo as várias soluções plausíveis das questões de direito que deva considerar-se controvertidas – art.º 511.º/1 do C. P. Civil.

Ora, o que está em causa nos autos é saber se o recorrente efetuou obras em parte comum do edifício, ou na sua própria fração, sem a prévia autorização do condomínio e que alteram a sua linha arquitetónica ou estética. E é esta a questão central da presente ação, pois é com base nesses elementos de facto que importa extrair as devidas consequências jurídicas.

Donde, é manifestamente irrelevante, do ponto de vista da solução jurídica,

saber se o A. teve conhecimento das obras realizadas pelo R. nas varandas, ou terraço, da sua fração, antes das mesmas ocorrerem, bem como se foi ou não foi negociado entre o A. e o R. um acordo que consignava a autorização do A. às obras do R. já realizadas, sem conceder a necessidade de tal autorização, bem como a acordo de tal ficou dependente da realização de um seguro de responsabilidade civil, que abrangesse as guardas em vidro.

Acresce que decorre dos factos provados (n.º12), parte da ata da deliberação da assembleia de condóminos, que esta *“aprovou por unanimidade aceitar a proposta do representante do condómino do 10.º andar direito, pelo que desde logo ficou a Administração mandatada para encetar diligências com vista a acordo que satisfaça os legítimos interesses do condomínio. Deliberou ainda que no caso de não ser possível, no prazo de noventa dias chegar a um consenso entre as partes, deverá aquele condómino proceder à remoção das estruturas colocadas no terraço (...), sendo desde já conferido à Administração os poderes necessários para o cumprimento de todas as deliberações desta Assembleia”*

Portanto, que houve uma tentativa de acordo para resolver o problema é evidente, mas a questão central não é essa, pois que o acordo não foi alcançado, não foi junta qualquer deliberação da assembleia de condóminos nesse sentido, nem a autorizar essas obras.

Decorrentemente, mantém-se a matéria de facto assente pela 1.ª Instância.

3. Se o Autor tem ou não o direito de exigir do Réu a demolição das obras por este efetuadas no terraço do prédio.

Como é sabido e consabido, nos termos do art.º 1417.º do C. Civil, a propriedade horizontal *“pode ser constituída por negócio jurídico, usucapião, decisão administrativa ou decisão judicial, proferida em ação de divisão de coisa comum ou em processo de inventário.”*

Na propriedade horizontal cada condómino é proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício. O conjunto dos dois direitos é incidível; nenhum deles pode ser alienado separadamente, nem é lícito renunciar à parte comum como meio do condómino se desonerar das despesas necessárias à sua conservação ou fruição, como decorre expressamente do art.º 1420.º do C. Civil.

Como ensinam Pires de Lima e Antunes Varela, C. Civil Anotado, Vol. III, 2.ª Edição, pág. 397, *“ O que verdadeiramente caracteriza a propriedade horizontal é, pois, a fruição de um edifício por parcelas ou frações independentes, mediante a utilização de partes ou elementos afetados ao serviço do todo. Trata-se, em suma, da coexistência, num mesmo edifício, de propriedades distintas perfeitamente individualizadas, ao lado da*

compropriedade de certos elementos, forçadamente comuns”.

Assim, ao lado da propriedade exclusiva sobre a sua fração, cada condómino é ainda comproprietário das partes comuns do edifício, sendo contitular, juntamente com os restantes condóminos, do direito de propriedade sobre as partes comuns.

Existe uma total incidibilidade destes direitos - parte privada e autónoma e parte comum - , de modo a que a alienação do direito real autónomo não pode ser desanexado ou separado da parte afeta à comunhão, pois que a lei o proíbe expressamente (n.º2 do art.º 1420.º do C. Civil), como também sublinham Pires de Lima e Antunes Varela. Ob citada, pág. 417, *“Cada fração autónoma é, em princípio, inseparável das partes comuns do edifício a que correspondem. Isto significa que o direito de propriedade exclusiva sobre a fração não pode ser alienado sem o direito de compropriedade correspondente sobre as coisas comuns e vice-versa. O princípio da incidibilidade é aplicável não só em relação às coisas como relativamente àquelas que podiam ser objeto de propriedade exclusiva de qualquer dos condóminos, mas que realmente o não são. O que interessa á regra da inseparabilidade é que elas estejam efetivamente em comunhão.”*

Sobra a natureza jurídica da propriedade horizontal ensina José Oliveira Ascensão, in *“Direitos Reais”*, 4.ª Edição, pág. 408, tratar-se de *“um novo direito real, caracterizado por resultar de um complexo incidível de propriedade e compropriedade das partes comuns”*. E caracteriza a propriedade horizontal como uma propriedade especial: *“Entre a propriedade e a compropriedade, a propriedade é o fundamental, sendo a compropriedade meramente instrumental. Escopo da propriedade horizontal não é criar situação de comunhão: é permitir propriedades separadas, embora em prédios coletivos. Sendo assim, há nuclearmente uma propriedade, mas que é especializada pelo facto de recair sobre parte da coisa e de envolver acessoriamente uma comunhão sobre outras partes do prédio”*.

Daí extrair as seguintes consequências deste regime jurídico : 1) O conjunto dos dois direitos é incidível e nenhum deles pode ser alienado separadamente (art.º 1420.º/2); 2) O abandono liberatório é excluído; não é lícito renunciar à parte comum como meio de o condómino se desonerar das despesas necessárias à sua conservação e fruição (art.º 1420.º/2); 3) Os condóminos não podem exigir a divisão das coisas comuns (art.º 1423.º).

Na propriedade horizontal existe uma teia de relações num complexo incidível de propriedade singular que recai sobre uma parte determinada de um prédio urbano e de compropriedade sobre outras partes dele, essenciais tanto à sua estrutura como à sua utilização funcional, quer dizer, ao exercício do domínio pleno sobre ele (Luís A. Carvalho Fernandes, Lições de Direitos

Reais, 4.^a Edição, pág. 335 e segs).

E refere ainda, este Autor, sendo estes direitos qualitativamente iguais, isso implica que se eles se *autolimitam*, pois o exercício de cada um terá de se fazer sem prejuízo de um exercício equivalente dos demais, aderindo à tese maioritária acolhida na doutrina, “*configurando a compropriedade como um conjunto de direitos de propriedade – qualitativamente iguais – sobre uma mesma coisa e, como tal, autolimitados*”.

Para Manuel H. Mesquita, A Propriedade horizontal, Separata da RDES, 53: “*o que há de específico no direito de propriedade sobre as frações autónomas é apenas o facto de sobre tal direito impenderem restrições que não derivam do regime normal do domínio mas que a lei estabelece ou permite em virtude de o objeto do direito de cada condómino se integrar num edifício de estrutura unitária, onde existem outras frações pertencentes a proprietários diversos.*”

Para ser legalmente possível a constituição da propriedade horizontal torna-se necessário que o edifício se possa autonomizar em frações ou unidades distintas e isoladas umas das outras, tendo cada uma delas uma saída própria para uma parte comum do edifício ou para a via pública – art.º 1415.º do C. Civil.

Por outro lado, do título constitutivo deverão ser especificadas as partes do edifício correspondentes às várias frações, por forma que estas fiquem devidamente individualizadas e fixado o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, sob pena de acarretar a nulidade do título constitutivo da propriedade horizontal e a sujeição do prédio ao regime da compropriedade, pela atribuição a cada consorte da quota que lhe tiver sido fixada nos termos do artigo 1418º ou, na falta de fixação, da quota correspondente ao valor relativo da sua fração – art.ºs 1415.º a 1418.º do C. Civil.

E o art.º 1421º do C. Civil, determina imperativamente quais as partes consideradas comuns do edifício e aquelas que o possam vir a ser, ou seja, possam entrar na comunhão, de acordo com o título constitutivo, podendo ainda neste ser afetado o uso exclusivo a um dos condóminos de certas zonas das partes comuns.

Assim, são *obrigatoriamente* comuns a todos os condóminos: o solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio; o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração; as entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos; as instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.

E *presumem-se* ainda comuns: os pátios e jardins anexos ao edifício; os

ascensores; as dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro; as garagens e outros lugares de estacionamento; em geral, as coisas que não sejam afetadas ao uso exclusivo de um dos condóminos.

Daí a extrema importância do título constitutivo da propriedade horizontal para todos aqueles que venham a adquirir a propriedade de frações autónomas, como Pires de Lima e Antunes Varela, ob. citada, pág. 411, chamam à atenção, pois que “ *o negócio jurídico de constituição da propriedade horizontal opera a modificação do estatuto real a que o imóvel se encontra sujeito, extinguindo o direito de propriedade normal e constituindo, em sua substituição, um direito real novo. Com a constituição da propriedade horizontal, o edifício fica juridicamente dividido, mesmo em relação ao proprietário, em várias frações autónomas, com individualidade jurídica própria.*”

E uma vez constituída a propriedade horizontal, o título constitutivo (*sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 1422.º -A e do disposto em lei especial , que ao caso não importa*), pode ser modificado por escritura pública ou por documento particular autenticado, havendo acordo de todos os condóminos (art.º 1419.º/1 do C. Civil, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 116/2008, de 4 de julho, vigente a partir de 2009-01-01).

No presente caso não foi junto título constitutivo da propriedade horizontal do edifício em causa, resultando apenas provado que o prédio sito no n.º 51 da Av. 25 de Abril, em ..., Almada, tem um terraço ao nível do 10.º andar, que a ala direita desse terraço está afeta ao uso exclusivo da fração "V", e que o Réu é dono desta fração, correspondente ao 10.º andar direito. Fração esta que se encontra descrita na respetiva certidão de registo predial como sendo composta por habitação e dois terraços privativos.

Assim, fica-se desde logo sem saber se o referido terraço, em que o seu uso está afeto exclusivamente ao dono dessa fração, integra-se no conceito de *parte comum* do edifício, isto é, se tem natureza de *terraço de cobertura*, ou não, como vem imperativamente definido na alínea b), do n.º1 do citado art.º 1421.º do C. Civil, já que a lei se refere a “*terraços de cobertura*”.

A este propósito, ensina Pires de Lima e A. Varela, C. C. Anotado, pág.422, Vol. III “*são ainda considerados comuns, por constituírem igualmente parte integrante da ossatura do prédio, o telhado e os terraços de cobertura. Na hipótese de o prédio ser coberto em parte por telhado e na outra parte por terraço, quer o telhado, quer o terraço, são comuns a todos os condóminos, e não apenas àqueles cujas frações se situem na respetiva vertical.*

Analogamente, ainda que o terraço se destine ao uso exclusivo de um dos condóminos (por estar situado no mesmo nível do último pavimento, porque o acesso se faça pelo interior desse pavimento, etc.), ele não deixa de ser

forçosamente comum pela função capital (de cobertura ou proteção do imóvel) que no interesse coletivo exerce em relação a toda a construção”.

Tanto mais que, como sublinha o Acórdão do S. T. J. de 16/10/2003, Proc. nº 03B2567, disponível em www.dgsi.pt/jstj, “tais terraços de cobertura tanto podem ser do último pavimento como de pavimentos intermédios pois onde a lei não distingue, também o intérprete não deve distinguir, salvo se houver razões para se concluir ser outro o espírito da lei, a vontade do legislador, ... sendo que quanto às partes imperativamente comuns, não vale qualquer convenção em contrário, nomeadamente contida no título constitutivo da propriedade horizontal - cfr. Francisco Rodrigues Pardal e Manuel Batista Dias da Fonseca, “Da Propriedade Horizontal”, 2ª ed., pág. 169”.

Donde, e na ausência de outros elementos de facto, temos de concluir que o terraço em causa faz parte integrante da fração do Réu, não sendo *parte comum*, nos termos do art.º 1421.º/1, alínea e), *à contrário*, do C. Civil.

Assim, concorda-se com o entendimento seguido na decisão recorrida, “no caso vertente, não foi alegado pelas partes, designadamente pelo Autor, a quem o facto aproveitaria, que o terraço em causa servisse de cobertura a uma outra fração, limitando-se a qualificá-lo, de forma conclusiva, como terraço de cobertura.

Donde, *inexistindo factos que nos permitam qualificar juridicamente os terraços em causa como terraços de cobertura, não podem os mesmos ser considerados partes comuns do edifício”.*

Aliás, da análise das fotografias do imóvel e juntas a fls. 181 e segs, em especial as de fls. 181 e 185, parece resultar claro que tais terraços mais não são do que pequenas varandas descobertas, situadas no último piso do edifício e que servem de cobertura às varandas situadas nos pisos inferiores.

Excluída, pois, a natureza comum desses “terraços” privativos, temos de admitir que se trata de espaço integrante na fração predial “V”, pertencente ao recorrente, importa saber se as obras realizadas pelo recorrente são ou não ilícitas.

Decorre do art.º 1422.º, n.º1, do C. Civil, que “os condóminos, nas relações entre si, estão sujeitos, de um modo geral, quanto às frações que exclusivamente lhes pertencem e quanto às partes comuns, às limitações impostas aos proprietários e aos comproprietários de coisas imóveis.

E reza o n.º2, alínea a) que “*é especialmente vedado aos condóminos prejudicar, quer com obras novas, quer por falta de reparação, a segurança, a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício.*

Porém, as obras que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício podem ser realizadas se para tal se obtiver prévia autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois

terços do valor total do prédio – seu n.º3.

Este preceito legal visa fundamentalmente as obras realizadas nas frações autónomas, aquelas que pertencem aos condóminos em propriedade exclusiva (P. Lima e A. Varela, ob. citada, Vol. III, pág. 425; e Ac. do S. T. J., de 17/2/2011, Proc. n.º 881/09.2TVLSB.L1.S1, e Ac. T. R. Lisboa, de 20/1/2011, Proc. n.º 6484/04.4.0TVLSB.L1-2, disponíveis em www.dgsi.pt).

Decorrentemente, de acordo com este preceito legal, aos condóminos mostra-se vedada a possibilidade de realizar obras que causem prejuízo ou modifiquem à *linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício*.

Tem-se entendido que a *linha arquitetónica* se reporta ao “conjunto dos elementos estruturais de construção que, integrados em unidade sistemática, lhe conferem a sua individualidade própria e específica” e o *arranjo estético do edifício* “ao conjunto de características visuais que conferem unidade sistemática ao conjunto” (entre outros, os Acórdãos do S.T.J. de 20/7/82, B.M.J. 319º, pág. 301; e de 17/2/2011, Proc. n.º 881/09.2TVLSB.L1.S1, citando Aragão Seia, “Propriedade Horizontal”, 2ª ed., pág. 105).

Aderindo a este entendimento, temos que o Réu revestiu a madeira deck o pavimento e paramento das paredes da ala direita do referido terraço, na parte tardoz da ala direita do terraço instalou uma pérgola em madeira e colocou uma guarda em vidro sobre o murete que delimita o terraço e ergueu uma divisória entre a ala direita e a ala esquerda do terraço do 10.º andar. Mais se provou que Autor não deu autorização prévia ao Réu para a realização das referidas obras e que a guarda em vidro colocada sobre o murete que delimita o terraço e a divisória são visíveis do exterior do prédio.

Ora, como escreve P. Lima e A. Varela, ob. citada, pág. 425, “*quanto às limitações relativas à estética do edifício, é evidente que apenas se aplicam aos elementos da fração autónoma visíveis do exterior (porta ou portas de acesso, janelas, persianas, varandas, etc.). Um condómino, por exemplo, não pode vedar a sua varanda, transformando-a num compartimento fechado, ou substituir as janelas por outras que não se harmonizem com as demais frações*”.

Por isso que na decisão recorrida se concluiu que:

“(...

Com efeito, de acordo com o n.º 3 do mesmo normativo, as obras que sejam suscetíveis de modificar a linha arquitetónica ou o arranjo estético do prédio, não sendo absolutamente proibidas, apenas podem ser realizadas se para tal se obtiver prévia autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor do prédio.

Sendo patente que, in casu, inexistente a referida autorização, importa pois aferir se as obras ora em causa são suscetíveis de alterar, ou não, a linha

arquitetónica ou o arranjo estético do prédio.

...

No caso vertente, é patente que, com exceção das obras realizadas no pavimento e no paramento, que não são visíveis do exterior do prédio, as demais alteram as características visuais daquele edifício, não se enquadrando no conjunto, conforme facilmente se afere das fotografias juntas aos autos”.

Nenhuma censura merece, pois, a decisão recorrida, que mais não fez que efetuar uma adequada interpretação dos factos ao direito vigente.

E não se argumente, como refere o recorrente, “que a simples visibilidade exterior das obras não tem, por si só tal virtualidade, é necessário que sejam visíveis, e prejudiquem significativamente a estética, arquitetónica, sistemática e individualidade do edifício como era originalmente”.

È que está assente que todas as frações do prédio, com exceção, no que concerne à parte frontal, das frações do 10.º andar, e no que concerne à parte traseira, da fração do Réu, foram fechadas com marquises

Ora, o Réu não instalou uma marquise, de modo a que todas essas frações ficassem em sintonia, como o evidencia o documento de fls. 181 e 184, antes instalou uma pérgola em madeira (que podemos definir como um elemento arquitetónico e estrutural, consistindo de um corredor ladeado por colunas que suportam vigas longitudinais que unem as colunas de cada lado, e outras transversais que unem ambos os lados), bem visível do exterior.

Como se decidiu no Ac. do T. Rel. de Lisboa, de 20/1/2011,

6484/04.4.0TVLSB.L1-2, “Já a «avaliação do prejuízo ou da modificação da linha arquitetónica de um prédio ou do seu arranjo estético implica um juízo de valor que há de ser formado através do paralelo que se possa estabelecer entre o seu estado e fisionomia atuais e aqueles que detinha antes das obras efetuadas. Para isso, será fundamental que o julgador tenha conhecimento, através da matéria de facto provada, não só da descrição pormenorizada das obras efetuadas, mas, também, do impacto que as mesmas tiveram tanto ao nível estrutural como estético do prédio”.

Consequentemente, a construção de uma pérgola no terraço do 10.º andar do prédio, quando todas as restantes frações desse piso foram fechadas com marquises, atenta a natureza dessa estrutura e sua configuração, visível do exterior, altera o estilo próprio do edifício, destoando da sua traça geral, como o evidencia os documentos de fls. 181 e 184.

Aliás, disso tem o recorrente perfeita consciência, isto é, da ilegalidade dessa construção, quando, na Assembleia de Condóminos realizada em 23.11.2007 (facto n.º12) e que tinha como objeto deliberar sobre a aprovação ou oposição das seguintes obras, já realizadas e a realizar pelo condómino do 10.º direito (*cobertura do terraço que serve o 10.º direito e deliberar sobre as medidas a*

tomar relativamente às obras realizadas ou a realizar pelo condómino do 10.º direito que não tenham sido autorizadas ou aprovadas por esta Assembleia) , o seu representante referiu “não obstante não terem sido autorizadas as obras, sem prejuízo do que a seguir se dirá quanto às deliberações tomadas, deixa-se à consideração da Assembleia e da Administração, e face à manifesta desproporção que os custos de reposição da situação, sem conceder que a isso está obrigado o condómino do 10.º andar direito, e ao benefício, que parece ser diminuto, tirará o condomínio dessa mesma reposição, a possibilidade de propor uma compensação ao condomínio com algum benefício que seja entendido nesta altura necessário ao condomínio e que se mostre consentânea com a situação” (sublinhado nosso).

Sustenta ainda o recorrente o exercício abusivo do direito do Autor, porquanto teve conhecimento prévio das obras e, apesar de o A. se ter disponibilizado para prestar todos os esclarecimentos que a Administração do A. entendesse pedir, bem como resolver todos os problemas que emergissem da execução das obras, o A. nada disse ao R. durante a execução das mesmas.

Prescreve o artigo 334.º do C. Civil, que “*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*”.

Como ensina Pedro Pais de Vasconcelos, “Teoria Geral de Direito Civil”, 3.ª Edição, págs. 663 a 668, a doutrina tem vindo a construir vários tipos de condutas ativas e omissivas que constituem o exercício abusivo do direito subjetivo, sendo os mais comuns o *exceptio doli*, caso em que o demandado invoca um comportamento fraudulento do titular do direito, e que decorre do dever de *honeste (bene) agere*, e corresponde ao brocardo *fraus omnia corrumpit*; o denominado *venire contra factum proprium*, que traduz comportamentos contraditórios e de frustração de expectativas criadas e nas quais outrem haja legítima e razoavelmente confiado; o *exercício em desequilíbrio*, que traduz o exercício danoso do direito, nomeadamente quando o titular é movido pela intenção exclusiva de prejudicar ou de fazer mal a outrem (*exercício cumulativo*), ou quando o exercício do direito não representa qualquer vantagem para o seu titular, enquanto dele resulte para outrem um sacrifício injusto (*exercício danoso inútil ou injustificado*), ou é abusivo o exercício do direito sempre que a vantagem dele resultante para o titular é mínima e desproporcionada com o sacrifício severo de outrem (*desproporção no exercício*).

Também Menezes Cordeiro, “Tratado de Direito Civil Português”, 2ª Edição, pág. 249, entende que “*a conceção geral do abuso de direito postula a existência de limites indeterminados á atuação jurídica individual. Tais limites advêm de conceitos particulares como os de função, de bons costumes e da*

boa-fé “.

Há abuso de direito quando um determinado direito – em si mesmo válido –, é exercido de modo que ofenda o sentimento de justiça dominante na comunidade social (Ac. T. Rel. Lisboa, de 16/5/1996, Proc. nº 0012472).

Para Antunes Varela, “Das Obrigações em Geral”, vol. I, 6.ª ed., pág. 516, “para que haja lugar ao abuso do direito, é necessária a existência de uma contradição entre o modo ou fim com que o titular exerce o seu direito e o interesse a que o poder nele consubstanciado se encontra adstrito”.

Daí que o exercício de um direito só seja tido por abusivo quando exceda manifesta, clamorosa e intoleravelmente os limites impostos pela boa fé, pelos bons costumes e pelo fim social ou económico do direito, ou seja, quando esse direito seja exercido em termos clamorosamente ofensivos da justiça ou do sentimento jurídico socialmente dominante - Pires de Lima e Antunes Varela, C.C. Anotado”, Vol. I, 4ª edição, pág. 299.

E acrescentam: “A nota típica do abuso de direito reside, por conseguinte, na utilização do poder contido na estrutura do direito para a prossecução de um interesse que exorbita o fim próprio do direito ou do contexto em que ele deve ser exercido” – pág. 300.

Ora, neste particular é manifestamente infundada a invocação de abuso de direito por banda do A., desde logo porque ainda que tivesse tido conhecimento prévio da realização das obras não demonstra que com elas concordasse, as autorizasse ou que incentivasse o Réu a fazê-las, pelo contrário, em Assembleia de Condóminos, realizada em 23.11.2007, foi deliberado tomar medidas no sentido de repor a situação quanto às obras não autorizadas por essa assembleia.

Por outro lado, o direito exercido pelo Autor insere-se no âmbito do seu objetivo natural e da razão da sua existência, não ofende clamorosamente sentimentos de justiça, pois não visa prejudicar o Autor ou dificultar o goze do seu direito (usar e desfrutar do terraço), nem tão pouco se afigura como desproporcional entre a utilidade do exercício do direito e as consequências jurídicas a suportar pelo Réu com o levantamento dessa pérgola.

Acompanha-se, pois, o que se escreveu na decisão recorrida:

“Por outro lado, os factos provados também não conformam qualquer situação de abuso de direito, nos termos do disposto no artigo 334.º do Código Civil, sendo certo que não se apurou que o condomínio, ou mesmo o seu legal representante, tenham em momento algum autorizado na realização das aludidas obras, em termos de traduzir uma situação de venire contra factum proprio, sendo além do mais manifesto que as obras de fecho das demais varandas do prédio, contra as quais o condomínio não se terá insurgido, ao contrário do que fez no caso presente, revestem natureza bastante diversa

daquelas de que ora cuidamos, quer em termos estéticos, quer em termos de segurança.

Com efeito, a única coisa que houve foi negociações, tendentes à realização de um acordo, que não chegou a merecer a aprovação dos condóminos”.

Concluindo, improcede a apelação.

Vencido no recurso, suportará o apelante as respetivas custas - art.º 446.º/1 do C. P. Civil.

IV. Sumariando, nos termos do art.º 713.º/7 do C. P. C.

(...)

V. Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente a apelação, mantendo a decisão recorrida.

Custas pelo apelante.

Lisboa 2012/03/23

Tomé Almeida Ramião

Jerónimo Freitas

Fernanda Isabel Pereira