

Tribunal da Relação de Lisboa

Processo nº 4329/05.3TVLSB.L1-1

Relator: GRAÇA ARAÚJO

Sessão: 09 Novembro 2011

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PARCIALMENTE PROCEDENTE

ESCAVAÇÕES

CONSTRUÇÃO DE OBRAS

PRÉDIO CONFINANTE

DANO CAUSADO POR ACTIVIDADE

PROPRIETÁRIO

RESPONSABILIDADE CIVIL

Sumário

Não se provando que foram as escavações efectuadas num prédio que causaram os danos sofridos pelos proprietários do prédio vizinho, não deve o proprietário daquele prédio ser responsabilizado nos termos do nº 2 do artigo 1348º do CC.

(Da responsabilidade da Relatora)

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa:

A (Administração do Condomínio do Prédio) - sendo administradores A.F. e M.C. - B, C, D, E, F e G -, propuseram contra a H (... Ordem Franciscana), I (....Sociedade de Construções, Lda.), J (...Cofragens Construções, Lda.) e L (.... Companhia de Seguros, S.A. acção declarativa de condenação, sob forma comum e processo ordinário.

Alegaram, em síntese, que: são donos das fracções “C”, “D”, “F”, “J”, “M” e “P” do prédio sito no nº 25 da Rua; este prédio confina com outro designado por Lote H, sito na mesma rua; em frente a este Lote H era executada uma obra, de que era dona a 1ª ré, empreiteira a 2ª ré e subempreiteira a 3ª ré; no dia 22.10.03, quando procedia a trabalhos de escavação utilizando uma retroescavadora, a 1ª ré rebentou com a conduta de

água da EPAL instalada na via pública; a água que se libertou da conduta escoou para o prédio dos autores, provocando uma inundação ao nível do tecto do piso -3 e arrastando lamas que invadiram o interior dos estacionamentos e das arrecadações, destruindo os haveres que aí se encontravam; tal situação causou diversos estragos em partes comuns do edifício e bens próprios dos condóminos; a 1ª ré transferiu a sua responsabilidade para a 4ª ré mediante contrato de seguro. Os autores concluíram a condenação dos réus a pagar-lhes a quantia de 27.351,09€ a título de indemnização pela reparação e limpeza do piso -3 e a quantia de 33.156,25€, a título de indemnização pela destruição dos bens próprios dos condóminos, em qualquer caso acrescidas de juros à taxa legal desde a citação até integral pagamento.

A 1ª ré contestou, explicando que o Lote H referido na petição inicial é um dos 15 lotes de terreno para construção em que se traduziu um loteamento que a 1ª ré levou a cabo numa parcela de terreno de um prédio que lhe pertence. Em 11.4.95, a 1ª ré prometeu vender o referido lote a, Lda., entregando-lhe desde logo a posse do mesmo, e, em 18.2.99, foi celebrada a escritura pública de compra e venda., Lda., por seu turno, vendeu o lote à 2ª ré em 10.10.03, procedendo esta ao registo da aquisição a seu favor. Não sendo dona de qualquer obra nem do lote em que a mesma foi executada, a 1ª ré concluiu pela sua ilegitimidade.

Também a 4ª ré apresentou contestação, esclarecendo que o contrato de seguro que a liga à 3ª – e não 2ª – ré não cobre os danos causados por trabalhos de demolição ou escavação. Concluiu, consequentemente, pela sua absolvição do pedido.

Contestou a 2ª ré, dando conta da alteração da sua denominação para Sociedade de Construções, S.A.. Reconhecendo ser dona do lote em causa e nele estar a desenvolver uma obra destinada a habitação e comércio, devidamente licenciada, a 2ª ré alegou ter adjudicado à 3ª ré – empresa credenciada e com seguro de responsabilidade civil em vigor junto da 4ª ré – os trabalhos de escavação/movimentação de terras e construção. Mais invocou que o tubo que rebentou estava dentro do perímetro do Lote H - circunstância de que nem a EPAL nem o urbanizador deram a conhecer ao construtor – que a Câmara Municipal de Lisboa entendeu que a escavação estava a decorrer de acordo com o projecto e que a EPAL demorou 4:30h a chegar ao local do rebentamento. Em qualquer caso, concluiu a 2ª ré, não lhe pode ser assacada qualquer responsabilidade, pelo que deve ser absolvida do pedido.

A 3ª ré não apresentou contestação.

Os autores replicaram.

No âmbito da audiência preliminar, os autores desistiram do pedido

relativamente à 1ª ré.

Saneado o processo, o tribunal considerou que os danos invocados pelos autores estavam excluídos da cobertura do seguro celebrado entre a 2ª e a 4ª ré, pelo que absolveu esta última do pedido.

Condensado o processo e designada data para a audiência de discussão e julgamento, veio a 2ª ré apresentar articulado superveniente. Alegando só agora ter tido conhecimento de factos modificativos/extintivos dos direitos invocados pelos autores, a 2ª ré imputou a inundação da cave do prédio dos autores à deficiente execução da fundação de suporte à parede de contenção de terras daquele prédio.

Afirmando desconhecerem os factos alegados pela 2ª ré, os autores pugnaram pela rejeição do articulado superveniente por aqueles factos não assumirem natureza constitutiva, modificativa ou extintiva dos direitos dos autores.

Admitindo implicitamente o articulado superveniente, o tribunal procedeu ao aditamento dos factos alegados à base instrutória.

No âmbito da audiência de discussão e julgamento, o tribunal indeferiu a inspecção ao local que, oportunamente, havia sido requerida pela 2ª ré, despacho do qual esta interpôs recurso de agravo.

Foi, então, proferida sentença que:

i) absolveu a ré I de todos os pedidos contra ela são formulados pelos autores;

ii) condenou a ré J a pagar:

- à autora B , a quantia de € 3.495,00;

- ao autor C , a quantia de € 8.725,00;

- ao autor D , a quantia de € 8,748,10;

- ao autor E , a quantia de € 1.344,50;

- ao autor F , a quantia de € 6.933,65;

- ao autor A , a quantia de € 28.586,74;

- quantias acrescidas de juros de mora à taxa de 4% ao ano, contados desde o trânsito em julgado da sentença, até efectivo e integral pagamento;

iii) absolveu a ré J do mais contra ela peticionado.

Os autores interpuseram apelação e a 2ª ré contra-alegou com ampliação do objecto do recurso.

*

São as seguintes as conclusões das alegações do agravo:

a) Perante a apresentação de articulado superveniente foram aditados novos quesitos à base instrutória, em relação aos quais foi requerida a prova de inspecção judicial ao local caso não tivessem entretanto sido feitas obras pelos Agravados;

b) Pelos Agravados foi informado que nenhuma obra tinham sido realizadas, o que permitiria a realização da requerida inspecção;

- c) Face ao depoimento das testemunhas inquiridas sobre tal matéria, afigurava-se pertinente a realização da citada diligência de prova, de modo a confirmar se a fundação do prédio dos Agravados tinha sido construída de forma contínua ou por pontos, de modo a aferir se, caso não fosse contínua, teria contribuído para a inundação dos autos;
- d) A inspecção judicial ao local iria em conjunto com os documentos e testemunhos produzidos, ajudar a formar a convicção do Tribunal a responder em consciência e com maior certeza aos novos quesitos formulados;
- e) De acordo com o nº 1 do Art. 614º do C.P.C., é permitido ao Tribunal fazer-se acompanhar de pessoa que tenha competência para o elucidar sobre a averiguação e interpretação dos factos que se propõe observar, pelo que a invocada ausência de conhecimentos técnicos para o seu indeferimento poderia sempre ser suprida;
- f) Face às dúvidas existentes nos autos e perante a informação dos Agravados de que nenhuma obra tinham sido feitas, tal diligência não só era possível como permitiria, no mínimo, confirmar se o estado da fundação do prédio dos Agravados coincidia com as fotografias juntas aos autos e com isso responder à nova matéria quesitada;
- g) Ao decidir em contrário, violou o Tribunal *a quo* os Arts.265º, nº 3, 513º, 612º, nº 1 e 614º, nº 1, todos do C.P.C..

Os autores apresentaram contra-alegações, defendendo a decisão recorrida. São as seguintes as conclusões das alegações da apelação:

- a) A sentença recorrida enferma do vício da nulidade, não tendo aplicado o direito de modo correcto;
- b) A responsabilidade do dono da obra e do empreiteiro é solidária, nos termos do art.º 497.º, n.º 1 do Código Civil;
- c) A responsabilidade do dono da obra decorre do preceituado no art.º 1348.º, n.º 2 do Código Civil;
- d) No caso em apreço, a ré I, dona da obra, nunca poderia ter sido absolvida nos termos em que o foi por violação do disposto no art.ºs. 1305.º e 1348.º, n.º 2 ambos do Código Civil;
- e) Os trabalhos de escavação estavam a ser executados no lote H, propriedade da I, dona da obra, tendo atingido uma conduta de água, instalada na via pública;
- f) No Acórdão do STA de 29 de Junho de 1972, sumariado no BMJ n.º 220, pág. 197, foi entendido ser uma actividade perigosa a abertura de uma vala na rua de uma cidade;
- g) Dispõe o art.º 1348.º do Código Civil o seguinte:
 - 1. O proprietário tem a faculdade de abrir no seu prédio minas ou poços e fazer escavações, desde que não prive os prédios vizinhos do apoio necessário

para evitar desmoronamentos ou deslocações de terra.

2. Logo que venham a padecer danos com as obras feitas, os proprietários vizinhos serão indemnizados pelo autor delas, mesmo que tenham sido tomadas as precauções julgadas necessárias.

h) A responsabilidade do dono da obra radica no n.º 2 do art.º 1348.º do Código Civil e na obrigação posta a cargo do "autor delas", das obras causadoras dos danos — cfr. Acórdão do STJ de 13/04/2010, em que é Relator Fonseca Ramos, disponível em www.dgsi.pt;

i) Acrescenta o citado Acórdão que: "A obrigação de indemnizar os proprietários dos prédios vizinhos, por danos provocados por escavações, recai sobre o dono da obra do prédio onde é feita, de harmonia com o art.º 1348.º, n.º 2 do Código Civil, haja ou não haja intervenção de empreiteiro — cfr. Acórdãos deste Supremo Tribunal de Justiça de 1.07.2003 -- Relator Azevedo Ramos — de 25.02.2002 — Relator Araújo de Barros — de 12.06.2003 Relator Salvador Costa - de 10.01.2006 - Relator Nuno Cameira — todos acessíveis in www.dgsi.pt;

j) Foram violados os artºs. 1305.º e 1348.º do Código Civil e 655.º e 659.º do Código de Processo Civil;

l) Na verdade, o dono da obra é o beneficiário da obra que estava a ser executada pelo empreiteiro;

m) Outrossim, o direito de propriedade é um direito absoluto e oponível *erga omnes* — art.º 1305.º do Código Civil — o qual, ao ser violado, faz incorrer em responsabilidade civil, nos termos do art.º 483.º do Código Civil.

São as seguintes as conclusões das contra-alegações da apelação:

a) No que se refere estritamente ao objecto do recurso interposto pelos Apelantes, a ora Apelada não vê censura na douda sentença recorrida, a qual, nessa vertente, deverá ser mantida *in totum*;

b) Com efeito, não se vislumbra em que medida possa padecer de qualquer vício de nulidade, como os Apelantes pretendem;

c) Nem mesmo se concorda com o entendimento de que possam ter sido violados os Arts. 483º, 497º, nº 1, 1305º e 1348º, nº 2, ambos do Código Civil e ainda os Arts. 655º e 659º do C.P.C.;

d) No entanto, por mera cautela de patrocínio, e a título subsidiário, pretende a ora Apelada impugnar a decisão proferida sobre pontos determinados da matéria de facto, não impugnados pelos Apelantes, prevenindo a hipótese de procedência das questões por eles suscitadas, nos termos do disposto no Art. 684º-A, nº 2 do C.P.C.;

e) Assim, e salvo melhor e douda opinião em sentido diverso, a douda sentença não julgou convenientemente a prova produzida nos autos, decidindo mal alguns dos factos que deu como provados e não provados;

- f) Com efeito, julgou mal quando entendeu dar como provado os valores dos bens danificados, da propriedade de B, C, D, E e F, uma vez que nenhuma prova foi feita nesse sentido;
- g) E quando entendeu dar como não provado que:
- em 28 de Janeiro de 2009, a R. I , tomou conhecimento que no prédio referido em A) não existe uma fundação “sapatas” contínua de suporte à parede de contenção de terras;
 - em virtude de não haver fundação contínua, a água decorrente do tubo rebentado infiltrou-se junto da zona onde não foi executada a fundação;
 - se existisse fundação contínua, esta teria garantido a estanquicidade da cave, uma vez que houve prova testemunhal e documental que impunham decisão diversa;
- h) Assim, a Apelada entende que não deviam ter sido dado como provados os valores constantes nos quesitos 6º, 7º, 8º, 9º e 10º da Base Instrutória;
- i) E, por outro, deveriam ter sido dado como provados os factos constantes dos quesitos 22º, 25º, 26º, 27º e 28º da Base Instrutória;
- j) Sendo que, caso os argumentos invocados pelos Apelantes venham a proceder, o que apenas se admite do ponto de vista académico, nunca a Apelada poderia ser responsabilizada pelos prejuízos causados com a inundação da cave, além de não existir qualquer prova dos valores dos bens danificados.

*

São os seguintes os factos que a 1ª instância considerou provados:

1. Mostra-se descrito na 6ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o número 387/00000000, o prédio urbano sito na Rua, nºs 25-A, 25 e 25-B, constituído em propriedade horizontal pelas fracções A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R e S.
2. As fracções autónomas designadas pelas letras “C”, “D”, “F”, “J”, “M” e “P” do prédio referido em 1., correspondentes, respectivamente, aos 1º andar esquerdo, com uma arrecadação (letra “L”) e estacionamento n.º 19, 1º andar direito, com uma arrecadação (letra “M”) e estacionamento n.º 16, 2º andar direito, com uma arrecadação (letra “N”) e estacionamentos nºs 17 e 18, 4º andar direito, com uma arrecadação (letra “J”) e estacionamento n.º 20, 5º andar direito, com uma arrecadação (letra “I”) e estacionamento n.º 23, 7º andar esquerdo, com uma arrecadação (letra “K”) e estacionamentos nºs 21 e 22, mostram-se registadas na 6ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa a favor dos autores, B, C, D, E, F e G, respectivamente.
3. O prédio referido em 1. confina com o lote H, denominado Quinta do Seminário ..., sito no, descrito na 6ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 000/00000000, e inscrito a favor da I desde 15/10/2003.

4. No dia 22 de Outubro de 2003, decorriam no prédio referido em 3., obras de escavação/movimentação de terras relativas à obra que a I, tinha em curso e que estavam adjudicadas à ré J.
5. No decorrer dos trabalhos de escavação rebentou um tubo, que originou a libertação de água sob forte pressão e grande quantidade, que inundou as caves do prédio referido em 1., causando estragos.
6. Aos treze dias do mês de Janeiro de 2005, pelas 21 horas, reuniram-se em assembleia geral, na sala do condomínio, os condóminos do prédio sito na Rua, número vinte e cinco, em Lisboa, com a ordem de trabalhos constante da acta de fls. 56 dos autos, cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido, tendo deliberado nomear administradores para o ano de 2005 os proprietários do primeiro esquerdo e direito, respectivamente, B e C , e , relativamente aos prejuízos causados pela inundação no ano de 2003, avançar para uma acção judicial contra o dono da obra, o subempreiteiro e a seguradora.
7. A obra a desenvolver no mencionado lote, destinada a habitação e comércio, encontrava-se licenciada pela Câmara Municipal de Lisboa pela licença nº 28/C/2002, com o Proc. nº 2228/OB/1997, inicialmente concedida a favor da H .
8. A 2ª ré, em 03.11.2003, pediu junto da Câmara Municipal de Lisboa o averbamento do citado processo em seu nome, o que foi deferido em 17.11.2003.
9. A 2ª ré pagou a respectiva guia do averbamento mencionado, em 18.11.2003.
10. Em 03.11.2003, requereu ainda a 2ª ré junto da Câmara Municipal de Lisboa o averbamento do técnico responsável pela direcção técnica da obra dos autos.
11. (...) o qual foi deferido pela Câmara Municipal de Lisboa em 17.11.2003.
12. No que concerne ao início dos trabalhos, a 2ª ré procedeu ao contacto das entidades, como a EPAL, GDL, EDP e PT, dando-lhe conhecimento do início dos trabalhos para o dia 15.09.2003, nomeadamente através de faxes enviados em 02.09.2003.
13. O tubo referido em 5. era a conduta de águas instalada na via pública, pertença da EPAL.
14. O referido em 5. provocou uma inundação ao nível do tecto no piso -3 (menos três), em toda a sua extensão, do prédio referido em 1., arrastando lamas que se infiltraram para o interior dos estacionamento e arrecadações, destruindo os haveres que ali se encontravam guardados.
15. O referido em 5. provocou os seguintes danos na parte comum:
 - a) o levantamento do pavimento do piso -3, estacionamento do prédio;
 - b) as paredes ficaram cheias de lama e humedecidas, necessitando de ser lavadas e secas com equipamentos caloríficos;

c) o portão de acesso ao piso ficou inoperacional, necessitando de ser removido e substituído por outro;

d) vários componentes da instalação eléctrica ficaram inutilizados;

e) o sistema de elevadores ficou inutilizado;

f) bem como a porta da box referente ao 6º andar direito.

16. Nas fracções autónomas destinadas a estacionamento ou arrecadações, no mesmo piso, resultaram os seguintes danos e a necessidade das seguintes reparações:

Nas Partes Integrantes

a) os portões ficaram inoperacionais, bem como o material que os fixa à parede e respectivos fechos, por efeito da oxidação, necessitando de pintura;

b) a pintura interior das paredes ficou danificada;

c) bens móveis que se encontravam guardados no interior ficaram destruídos em consequência da lama que os cobriu, arrastada pela força da água que se infiltrou no piso.

17. Na arrecadação com a letra “L”, que faz parte integrante da fracção autónoma identificada pela letra “C”, correspondente ao 1º andar esquerdo do prédio identificado em 1., pertença de ..., ocorreram os seguintes danos e despesas:

- Cadeira Antiga, com aproveitamento após restauro (€ 50,00)

- Diversos sem aproveitamento (€ 775,00)

- Limpezas (€ 70,00)

- Livros (€ 2.600,00);

18. Na arrecadação com a letra “M” e estacionamento com o nº 16, ambos na cave menos três, que fazem parte integrante da fracção autónoma identificada pela letra “D”, correspondente ao 1º andar direito do prédio identificado em 1., pertença de C , danificaram-se os seguintes bens, com os respectivos valores:

- Enceradeira (€ 75,00)

- Máquina de Café (€ 175,00)

- Berbequim (€ 50,00)

- Caixa de Ferramentas (€ 100,00)

- Árvore de Natal (€ 100,00)

- 5 Resmas de Papel (€ 25,00)

- 4 Maços de Envelopes (€ 20,00)

- 3 Caixas de Etiquetas (€ 30,00)

- Livros de Medicina adquiridos há 20 anos (€ 5.000,00)

- Livros de Gestão (€ 500,00)

- Livros de Informática (€ 500,00)

- Revistas Médicas - Assinaturas com 20 anos (€ 1.500,00)

- Material Informático (€ 250,00)
- Estante de Alumínio (€ 250,00)
- Computador e Impressora Infantil (€ 150,00).

19. Na arrecadação com a letra “N” e estacionamento com os nºs 17 e 18, todos na cave menos três, que fazem parte integrante da fracção autónoma identificada pela letra "F", correspondente ao 2º andar direito do prédio identificado em 1., pertença de D , danificaram-se os seguintes bens, com os respectivos valores:

- Roupa e Cortinados danificados (€ 640,00)
- 2 Sacos de viagem (€ 90,00)
- Livros de Estudo e Leitura (€ 190,00)
- 1 Mala Samsonite "Luxo" (€ 514,00)
- 1 Mala Samsonite (€ 140,00)
- 1 Mala Samsonite (€ 140,00)
- 1 Mala marca Samsonite (€ 346,00)
- 1 Mala Roncato (€ 138,00)
- 1 Mala de viagem flexível Carlton (€ 90,00)
- 10 pares de sapatos de senhora (€ 600,00)
- 1 par de sapatos de homem (€ 40,00)
- 1 carrinho de bebé Confort (€ 170,00)
- Brinquedos de criança e jogos (€ 450,00)
- 1 Hidromassagem (€ 750,00)
- 2 Aquecedores (€ 190,00)
- 1 Grelhador marca Moulinex (€ 90,00)
- 1 Conjunto de Cozinha marca Moulinex (€ 90,00)
- 1 Aspirador (€ 160,00)
- Artigos de Verga (€ 110,00)
- Revisão a uma Bicicleta (€ 111,10)
- Enfeites de Natal (€ 160,00)
- 1 Piano de criança (€ 200,00)
- 1 Presépio Electrificado (€ 40,00)
- 1 Arca frigorífica vertical (€ 200,00)
- 1 Viola (€ 90,00)
- 1 Grade para cama de criança (€ 40,00)
- 1 Auto Rádio (€ 140,00)
- 1 Aspirador de cozinha (€ 35,00)
- 2 Secadores de cabelo de parede (€ 180,00)
- 1 Árvore de Natal artificial (€ 90,00)
- 1 Cesta de criança (€ 65,00)
- 98 Colecções "Casa das Bonecas" (€ 633,00)

- 1 conjunto de luzes para árvore de Natal (€ 35,00)
- Limpeza de roupa - Lavandaria (€ 741,00)
- Cassetes áudio e Curso de Inglês (€ 200,00)
- Deslocações de automóvel (€ 35,00)
- 150 h referentes a trabalhos de limpeza (2 pessoas a 5,00/hora) (€ 750,00)
- 1 Cadeira de cozinha (€ 35,00)
- 1 mesa (€ 80,00)
- 1 ferro de engomar (€ 50,00).

20. Na arrecadação com a letra "J" e estacionamento com o nº 20, ambas na cave menos três, que fazem parte integrante da fracção autónoma identificada pela letra "J", correspondente ao 4º andar direito do prédio identificado em 1., pertença de E , danificaram-se os seguintes bens, com os respectivos valores:

- 1 Bomba de ar (€ 11,00)
- 1 Martelo (€ 4,00)
- 1 Turquês (€ 1,50)
- 1 Tesoura de cortar lata (€ 2,00)
- 3 Latas de tinta Robbialac/Referência Z064001/Cor Branca (€ 24,00)
- 1 Ventoinha marca "Samar A30" (€ 30,00)
- 1 Escadote (€ 32,00)
- 1 mala de ferramentas (€ 26,00)
- 1 Radiador a óleo (€ 110,00)
- 1 Candeeiro de sala (€ 25,00)
- 1 Saco de viagem "Deldy" (€ 26,00)
- 1 Ventoinha "Ventax" (€ 7,00)
- 1 caixa de ferramentas com parafusos, rolamentos e diversas chaves (€ 80,00)
- 1 Aquecedor eléctrico (€ 23,00)
- 1 Árvore de Natal e bolas decorativas (€ 30,00)
- 1 Conjunto de luzes de Natal (€ 11,00)
- 1 Limpeza de capas de bancos de automóvel (€ 16,00)
- 1 Arca em mogno (€ 110,00)
- 1 Bomba de ar manual (€ 15,00)
- 2 Compressores de ar (€ 196,00)
- 1 Ventoínha "Tosei" (€ 35,00)
- 1 Necessaire (€ 6,00)
- 1 Folha de serrote para cortar ferro (€ 3,00)
- 1 Chapéu de praia (€ 30,00)
- 1 Mala marca "Samsonite" (€ 140,00)
- 1 Mala marca "Modarte" Média (€ 25,00)
- 1 Mala marca "Modarte" pequena (€ 20,00)
- 1 Mala "Lys" (€ 55,00)

- 1 Antena de Televisão (€ 25,00)
- 1 Berbequim (€ 56,00)
- 1 Máquina de aparafusar eléctrica (€ 16,00)
- 1 Reostato (€ 24,00)
- 1 Ferro de soldar (€ 9,00)
- 1 Lata de diluente (€ 1,00)
- 2 Jogos de brocas de furar ferro, pedra e madeira (€ 13,00)
- 4 Suportes deslizantes para máquinas de lavar (€ 10,00)
- Livros (€ 120,00)
- 1 Fogão Camping gaz (€ 40,00)
- 1 Mala marca “Prowinner” (€ 20,00)
- Diversos (fichas, tomadas, cabos para estendal....) (€ 80,00)
- 1 Saco de viagem grande (€ 25,00)
- 1 Fechadura de porta (€ 12,00).

21. Na arrecadação com a letra “I” e estacionamento com o nº 23, ambas na cave menos três, que fazem parte integrante da fracção autónoma identificada pela letra “M”, correspondente ao 5º andar direito do prédio identificado em 1., pertença de F , danificaram-se os seguintes bens, com os respectivos valores:

- 1 Máquina de café expresso, marca “Black & Decker” (€ 99,76)
- 1 Escova de aspirador, marca “Rainbow Mate” - Modelo RM (€ 149,64)
- 1 Escova de aspirador para colchões e carpetes, marca Rainbow (€ 399,04)
- 1 Aquecedor, marca “Wave by Patton” (€ 99,76)
- 1 Rádio antigo, “Grundig”, modelo RF 412 - Valor Estimativo (€ 249,40)
- 1 Mini Aspirador, marca “Black & Decker” (€ 29,93)
- 1 Bicicleta de Montanha, “Esmaltina”, modelo whitney - valor da reparação (€ 124,70)
- 1 Bicicleta de Montanha, marca “Top Sirla”, modelo SL 2000 - valor da reparação (€ 99,76)
- 1 Luz de Stop Superior, para viatura Renault Clio, Modelo K56 (Refª. 7700844706) (€ 74,82)
- Coluna de Ar, marca “Rangle” (€ 24,94)
- 1 Ferro de Engomar, marca “Rowenta” (€ 59,86)
- 1 Aquecedor a petróleo, marca “Zibro Komin”, modelo R 140 E (€ 549,00)
- 1 Radiador, marca “HJM”, modelo 306 (€ 17,46)
- 1 Auto - Rádio/Renault Clio (€ 224,46)
- 1 Auto - Rádio/VW Pólo (€ 49,88)
- 1 Máquina de Sumos “Taurus” (€ 87,29)
- 1 Computador portátil, marca “Toshiba” - valor estimativo (€ 249,40)
- 1 Fogão Eléctrico (€ 49,88)

- 2 Malas de viagem e 1 porta-fatos (€ 249,40)
- 1 Mala de faqueiro, Clasic Range of Cuisine (€ 24,94)
- 1 Motor de Arranque para carro telecomandado, marca "Super Starter" (€ 798,08)
- 1 Foco de Iluminação para Filmar, marca "Posso 12v/100w (€ 74,82)
- 1 Candeeiro de Tecto Redondo (€ 99,76)
- 1 Aquecedor Eléctrico, marca "Cata" (€ 39,90)
- 1 Mala de Executivo em pele castanha (€ 124,70)
- 1 Desumidificador, marca "Siemens", modelo Giro (€ 224,46)
- 1 Berbequim, marca "Black & Decker" (€ 77,31)
- 1 Pistola de Cola, marca "Black & Decker" (€ 4,99)
- 1 Chave de Fendas Eléctrica, marca "Black & Decker" (€ 34,92)
- 1 Candeeiro de Secretária Rotativo (€ 9,98)
- 1 Máquina de Café Expresso, marca "Black & Decker" (€ 399,04)
- Ferramentas diversas: Serrotes de Madeira e Ferro (€ 74,82)
- Produtos Alimentares Irrecuperáveis (batatas, cebolas) (€ 12,47)
- Detergente Skip e diversos Produtos de Higiene (€ 49,88)
- Colecções de Revistas e Livros - valor estimado (€ 997,60)
- Documentação Técnica Fiscal e Empresarial - valor estimado (€ 997,60).

22. Em consequência da inundação, o condomínio viu-se obrigado a proceder:

a) à substituição de todo o material correspondente aos quadros eléctricos, tais como MW 316, MW 310, ES 410, CF 439, ES 420, EH 136, MW 110, CF 424, EM 003, ES 490, SF 218;

b) à reparação e substituição de parte do automatismo das bombas de águas pluviais, limpeza de tomadas e interruptores, substituição da betoneira de alarmes, limpeza e manutenção do sistema de ventilação, reparação do sistema de alarmes.

23. O valor da reparação dos danos causados pelos réus na parte comum ascendia à quantia de € 23.793,97, em 18/11/2003 e € 21.445,50. em 08/01/2004.

24. Com a limpeza das garagens e parte comum, reparação de elevadores e electricidade, os autores suportaram despesas no montante de € 3.557,12.

25. Para limpeza dos estacionamento e parte comum, os autores necessitaram de contratar os serviços da sociedade por quotas com a firma, Lda. e da sociedade por quotas com a firma Sociedade Técnica de Limpezas Gerais, Lda..

26. Os autores pagaram à, Sociedade de Limpezas Industriais, S.A., com a remoção de águas, após inundação no piso -3 do prédio identificado em 1., a quantia de € 910,35.

27. Os autores pagaram à- Sociedade Técnica de Limpezas Gerais, Lda.,

com a remoção de lixos, após inundação do piso -3 do prédio identificado em 1., a quantia de € 238,00.

28. Os autores pagaram à Elevadores, Lda., com a reparação dos elevadores, após inundação no piso -3 do prédio identificado em 1., a quantia de € 469,07.

29. Em 06/11/2003, os autores pagaram à A.A.G.T., Lda., com a reparação eléctrica, após inundação no piso -3 do prédio identificado em 1., a quantia de € 1.939,70.

30. O rebentamento do tubo a que se alude em 5. ocorreu durante o período da hora do almoço, aproximadamente perto das 14 horas, quando o manobrador estava a manobrar com a máquina na obra da Quinta do Seminário ..., Lote H), em

31. A parede existente no prédio identificado em 1. está assente em fundações directas com intervalos entre as respectivas sapatas.

*

I - Tendo em conta o disposto no artigo 710º do Cód. Proc. Civ., começaremos por apreciar a apelação.

A) A primeira questão a abordar prende-se com a nulidade da sentença.

Sustentam os apelantes (melhor se diria - a levar em conta o que a tal respeito bem se escreveu na sentença - o apelante G , posto que só ele é, nessa parte, prejudicado pela decisão) que a sentença recorrida é nula nos termos das alíneas b) e c) do nº 1 do artigo 668º do Cód. Proc. Civ., posto que nada se disse sobre os danos sofridos pelo autor G , ao contrário do que sucedeu com os restantes autores/condóminos.

A nulidade cominada na alínea b) do nº 1 do artigo 668º do Cód. Proc. Civ. correlaciona-se com o dever de fundamentação da sentença previsto no nº 2 do artigo 659º do mesmo diploma, aplicando-se, do mesmo modo, aos despachos (artigo 666º nº 3 do Cód. Proc. Civ.). As decisões judiciais a que subjaz um pedido controvertido são, aliás e sempre, fundamentadas (artigo 158º do Cód. Proc. Civ.).

Entende a jurisprudência, quase unanimemente, que para que se verifique a nulidade prevista na alínea b) do nº 1 do artigo 668º do Cód. Proc. Civ., é necessário que haja total omissão de fundamentação e não apenas deficiência/ insuficiência da mesma (vd., por todos, o Ac. STJ de 26.02.04, in <http://www.dgsi.pt.JSTJ000>).

Por seu turno, a situação a que alude a alínea c) do nº 1 do artigo 668º do Cód. Proc. Civ. traduz o vício que se verifica "(...) quando o raciocínio expresso na fundamentação aponta para determinada consequência jurídica e na conclusão é tirada outra consequência (...) - Lebre de Freitas, Montalvão Machado e Rui Pinto, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume 2º, Coimbra

Editora, Coimbra, 2001. No mesmo sentido, e a título exemplificativo, Ac. STJ de 2.10.03, in <http://www.dgsi.pt.JSTJ000>,

Ac. STJ de 4.12.03, in <http://www.dgsi.pt.JSTJ000>,

Ac. STJ de 22.1.04, in <http://www.dgsi.pt.JSTJ000> e

Ac. STJ de 25.3.04, in <http://www.dgsi.pt.JSTJ000>.

Afigurando-se-nos dificilmente concebível que uma sentença padeça, em simultâneo e relativamente à mesma questão, dos apontados vícios, vejamos se algum deles se verifica no caso em apreço.

Na petição inicial (ponto 6. do artigo 6º), foram alegados diversos prejuízos sofridos pelo autor G - à semelhança do que foi feito para os restantes autores/condóminos - num total de 3.710,00€, valor esse pedido a final, em conjunto com os prejuízos sofridos pelos demais autores/condóminos.

Por lapso do tribunal - que nenhuma das partes acusou - os prejuízos sofridos pelo autor G não foram levados à base instrutória, não tendo, consequentemente, sido objecto de pronúncia aquando do julgamento da matéria de facto.

E da sentença, não obstante se ter referido expressamente a qualidade de autor de G , apenas resulta que as rés foram absolvidas do pedido de indemnização que a esse autor respeitava. Com efeito, a absolvição - total - da ré I de todos os pedidos formulados e a absolvição - residual - da ré J do mais (relativamente ao objecto da condenação) que contra si fora pedido significa que não foi omitida pronúncia quanto ao pedido do autor G.

Mas, assim sendo, o que se verifica é que a sentença não faz mais leve alusão aos motivos que estiveram na base da absolvição no tocante a tal pedido.

Nessa medida, não pode deixar de entender-se que, na parte respeitante ao autor G, a sentença é nula por falta de fundamentação.

B) Não obstante o que dispõe o nº 1 do artigo 715º do Cód. Proc. Civ., não pode esta Relação proferir sentença em substituição do tribunal recorrido.

É que, ao contrário do que pretendem os apelantes, é manifesto que está vedado à Relação julgar a matéria de facto fora das situações previstas no nº 1 do artigo 712º do Cód. Proc. Civ..

Do que se trata - e como acima já dissemos - é de uma omissão na elaboração da base instrutória, insusceptível de ser suprida senão por via da respectiva ampliação (artigo 712º nº 4 do Cód. Proc. Civ.).

Ampliação que cumpre, oficiosamente, determinar e que deverá abarcar o alegado no ponto 6. do artigo 6º da petição inicial.

C) A segunda questão a analisar respeita à responsabilidade da ré I.

A sentença condenou a ré J ao abrigo do nº 2 do artigo 493º do Cód. Civ.; e absolveu a ré I porque se não provou que tivesse tido qualquer conduta culposa na execução dos trabalhos que provocaram o sinistro.

Os apelantes entendem que a ré I é responsável nos termos do nº 2 do artigo 1348º do Cód. Civ..

Consideramos, porém, que lhes não assiste razão.

Inserido nas disposições gerais do capítulo dedicado à propriedade dos imóveis, o artigo 1348º abarca duas realidades diferentes, embora conexas.

No seu nº 1, o preceito introduz uma limitação ao conteúdo do direito de propriedade definido no artigo 1305º do Cód. Civ. e que, como dispõe o nº 1 do artigo 1344º do Cód. Civ., se reporta também ao subsolo. Tal limitação reflecte-se na prática de certos actos – abertura de minas ou poços e realização de escavações – e encontra o seu fundamento na potencialidade desses actos para causar desmoronamentos ou deslocações de terras no prédio vizinho, naturalmente prejudiciais para o respectivo proprietário. Assim, o proprietário de um imóvel age lícitamente se proceder a escavações no seu prédio, adoptando todas as precauções adequadas a evitar que os prédios vizinhos fiquem privados do apoio necessário para evitar desmoronamentos ou deslocações de terra.

Todavia, aquelas precauções podem não ter sido suficientes para evitar as consequências previstas na lei – os citados desmoronamentos ou deslocações de terra no prédio vizinho. E, assim, porque da escavação tirou proveito, o nº 2 prevê que tais danos sejam indemnizados pelo “proprietário/escavador”, mesmo sem culpa deste.

Consagrando-se no nº 2 um caso de responsabilidade civil por acto lícito, o artigo 1348º tem em vista assegurar a estabilidade, equilíbrio, solidez e segurança dos imóveis e é nesse contexto que deve ser procurado o respectivo alcance.

Debruçando-se sobre os danos abrangidos pela indemnização e, mais precisamente, a propósito do conceito de causa adequada, escreve Antunes Varela (*Das Obrigações em geral*, vol. I, Almedina, Coimbra, 4ª edição, 1982:800):

“Em condições regulares, desprendendo-nos da *natureza* do evento constitutivo de responsabilidade, dir-se-ia que um facto só deve considerar-se *causa* (adequada) daqueles danos (sofridos por outrem) que constituem uma consequência *normal, típica, provável* dele.

Todos os outros deveriam, em, princípio, ser suportados pelo portador ou titular dos interesses afectados (...) na sequência lógica da ideia de que *casum sentit dominus*.

E essa será, com efeito, na falta de indicação em contrário, extraída das normas especialmente aplicáveis ao caso, a orientação mais defensável quanto aos casos em que a obrigação de reparar o dano assenta sobre um facto *lícito* do agente.”.

No caso do artigo 1348º do Cód. Civ., a lei definiu o facto gerador de responsabilidade e delimitou as respectivas consequências - normais, típicas, prováveis - susceptíveis de indemnização pelo autor do facto lícito.

Ora, na situação em apreço, a escavação/movimentação de terras levada a cabo no prédio da ré não provocou qualquer desmoronamento ou deslocação de terras no prédio do autor, não retirou ao edifício nele existente o apoio que lhe é indispensável, não causou qualquer assentamento, desnivelamento ou desvio nas respectivas estruturas.

Os danos sofridos pelos autores foram consequência directa da infiltração, no edifício, da água proveniente da conduta da EPAL, instalada na via pública, e que rebentou - nem se percebe exactamente em que circunstâncias - no decorrer dos trabalhos de escavação, quando o manobrador estava a manobrar com a máquina na obra (pontos 5., 6., 13., 14. e 15. da matéria de facto).

Consequentemente, não pode a ré I ser responsabilizada nos termos do nº 2 do artigo 1348º do Cód. Civ.

II - Mantendo-se a sentença no que à apelada I respeita, não há lugar à apreciação das questões suscitadas em sede de ampliação do objecto do recurso e fica prejudicada a apreciação do objecto do agravo (artigos 684º-A nº 2 e 710º nº 1 do Cód. Proc. Civ.).

*

Por todo o exposto, acordamos em:

A) Anular a sentença na parte que respeita ao autor G ;

B) Determinar a ampliação da base instrutória de modo a abarcar a matéria do ponto 6. do artigo 6º da petição inicial;

C) Manter, no mais, a sentença recorrida.

Relativamente ao montante de 3.710,00€ (valor da indemnização pelos prejuízos sofridos pelo autor G), as custas, em ambas as instâncias, serão suportadas pelo vencido a final.

Quanto ao remanescente, as custas do recurso serão suportadas pelos autores.

Lisboa, 9 de Novembro de 2011

Maria da Graça Araújo

José Augusto Ramos

Manuel Marques