

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 8609/2003-7

Relator: ROQUE NOGUEIRA

Sessão: 06 Maio 2003

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO.

Decisão: CONFIRMADA.

PROPRIEDADE HORIZONTAL

SEGURO

INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA

Sumário

1. A interpretação extensiva só é possível quando o intérprete conclua pela certeza de que o legislador se exprimiu restritivamente, dizendo menos do que pretendia.
2. Só é obrigatório o seguro da totalidade do prédio contra o risco de incêndio, não podendo qualquer dos condóminos eximir-se à sua efectivação ou escusar-se ao pagamento dos respectivos encargos.
3. Mas o seguro contra qualquer outro risco de destruição ou danificação do edifício é facultativo, podendo o mesmo incidir sobre a totalidade do prédio, mediante deliberação dos condóminos, nos termos do art. 1432º, nº 3, do CC, e podendo qualquer condómino efectuá-lo, embora restrito à sua fracção autónoma.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa:

1 - Relatório.

No 7º Juízo do Tribunal Cível da Comarca de Lisboa, M. Teresa e marido M. João propuseram, em 22/3/96, acção declarativa, sob a forma de processo ordinário, contra Eng.º S. Pinto, na qualidade de Administrador do Condomínio, em 1994, do prédio nº -, da Rua Simões Raposo, ... Lisboa, e contra Dr. A. Silva, na qualidade de representante dos condóminos, em 1996, do lote -, do referido prédio nº4.

Alegam que são proprietários de uma fracção autónoma, correspondente ao 7º-A daquele prédio, a qual foi inundada, no dia 9/8/94, devido ao rebentamento do «olho de boi» no contador de água do 8º-B.

Que em 10/8/94, os autores participaram o que havia sucedido à EPAL e à G., Ld.^a, esta última por ter a seu cargo a administração das partes comuns do edifício, conjuntamente e sob a direcção do administrador eleito pela assembleia de condóminos, Eng.^o S. Pinto, a quem também deram conhecimento daquelas participações, visando os autores acautelar as indemnizações dos estragos.

Que a EPAL, em 17/8/94, deu conhecimento aos autores que a inundação em causa resultou de manobra indevida por agente completamente estranho à empresa e que a arrendatária do 8º-B tinha, nessa altura, a água cortada por falta de pagamento, o que indicia que haveria sérias hipóteses do acidente não ter ocorrido apenas pelo risco, mas por intervenção do tal agente estranho.

Que o referido «olho de boi» se situa numa parte comum do edifício, pelo que, cabia ao administrador diligenciar no sentido de averiguar culpas eventuais, para atribuição de responsabilidades e respectiva indemnização pelos prejuízos, porém, não existiram diligências nesse sentido.

Que a administração do condomínio, por intermédio da G., efectuou a participação do sinistro à Companhia de Seguros E no próprio dia da sua ocorrência, ou seja, admitiu imediatamente, de forma tácita, tratar-se de um caso de responsabilidade objectiva da administração, e admitindo, também, que o seguro cobriria todos os danos.

Que, no entanto, a administração não enviou à Seguradora os documentos que fundamentavam essa sua posição (de que o seguro cobriria todos os danos), pelo que, em consequência, ficou consolidada a tese dos peritos de seguros de que o capital seguro para o conjunto do lote C era manifestamente insuficiente, não sendo possível reclamar os valores que cobririam a totalidade dos prejuízos existentes, para não falar no atraso que tal omissão provocou na marcha do processo a correr na Companhia de Seguros.

Que a administração, tendo solicitado dois orçamentos, para reparação dos danos sofridos na fracção dos autores, um no valor de 1.473.279\$00, mais IVA, e outro no valor de 681 162\$00, aceitou este último, assim como, como é natural, a Companhia de Seguros também o aceitou, apesar de ser evidente que tal orçamento não poderia reparar os danos reais havidos.

Que do total a ser pago pela Companhia de Seguros aos autores apenas caberiam 481.436\$00, quando os prejuízos no seu apartamento ascenderiam aos cerca de 1.776.000\$00, pelo que, os autores teriam que suportar a expensas suas custos da ordem dos 1.295.158\$00.

Que se preparavam para começar a habitar a casa em Agosto de 1994 e não o

puderam fazer, embora continuassem a ter que respeitar os seus compromissos bancários, cujo valor ascende aos 2.415.033\$00, pagando prémios de seguro de vida e Multiriscos no valor de 157.679\$00.

Que sofreram danos morais, pois muitos foram os incómodos por serem impedidos de habitar a sua casa, estimando-os em quantia não inferior a 900.000\$00.

Concluem, assim, que devem os réus ser condenados a indemnizar os autores na quantia necessária à reparação dos danos no seu apartamento, na parte em que o seguro o não fizer, e que estimam no valor de 1.295.158\$00, referentes à diferença entre a indemnização coberta pelo seguro e os prejuízos materiais efectivos havidos, 2.415.033\$00, relativos às prestações pagas ao Banco, 157.679\$00, relativos aos prémios de seguro atrás referidos, e 900.000\$00, relativamente aos danos morais, perfazendo na totalidade a quantia de 4.767.870\$00.

O réu S. Pinto contestou, alegando que cessou as funções de administrador do condomínio no dia 28/3/95, pelo que, não goza de legitimidade passiva.

Mais alega que o sinistro ocorreu numa parte que não é comum ao condomínio, mas sim propriedade do condómino, e por isso não se integra nas partes cujo uso e administração compete ao administrador.

Alega, ainda, que se limitou a celebrar um contrato de seguro multiriscos, que inclui, entre outros, o risco de inundação, tendo a proposta de seguro sido aprovada por unanimidade em assembleia de condóminos, estando aí presentes os autores.

Conclui, deste modo, que deve ser julgado parte ilegítima e absolvido da instância, ou, então, que deve a acção ser julgada improcedente e absolvido do pedido. Requer, ainda, caso assim se não entenda, a intervenção acessória provocada da Companhia de Seguros E e da EPAL - Empresa de Águas Livres, S.A..

O réu A. Silva contestou, alegando, igualmente, que é parte ilegítima e argumentando em termos idênticos aos referidos na contestação do réu E. Pinto, concluindo como este.

Os autores replicaram, dizendo que o réu E. Pinto é demandado, não em representação do condomínio, mas na qualidade de administrador com actuação culposa, sob a forma de negligência, pelo que, é parte legítima. Em relação ao réu A. Silva, dizem que também é parte legítima, porquanto foi demandado, como administrador em exercício, em representação de todos os condóminos, e não por qualquer tipo de actuação negligente, já que, ao tempo do sinistro, não era administrador.

Na réplica, os autores alteraram o quantitativo indemnizatório, referindo que devem ser indemnizados no montante de 1.295.158\$00, referente à diferença

entre a indemnização coberta pelo seguro e os prejuízos materiais efectivos havidos, e de 3500000\$00, correspondente à privação do uso do edifício. Admitida a intervenção da Companhia de Seguros E e da EPAL, a primeira não aceitou o chamamento à autoria e a segunda contestou, invocando a prescrição e requerendo a intervenção acessória provocada da Companhia de Seguros AIG - Europe, que também contestou, invocando a prescrição.

No despacho saneador, julgaram-se improcedentes as excepções da ilegitimidade passiva e da prescrição, esta última quanto à chamada EPAL, e procedente a excepção da prescrição invocada pela chamada AIG - Europe, que foi absolvida do pedido. Conheceu-se, ainda, de um dos pedidos formulados pelos autores, no sentido da sua improcedência, no que respeita ao pedido de indemnização referente a quantias pagas ao Banco a título de prestações do empréstimo para aquisição do imóvel e prémios de seguro, deles se absolvendo os réus. Por último, conheceu-se do pedido quanto à chamada EPAL, concluindo-se que a mesma não é responsável pela conservação das canalizações e dispositivos onde se verificou o sinistro e, conseqüentemente, que não há qualquer motivo para a responsabilizar pela sua ocorrência, pelo que, foi absolvida do pedido. Após, foi seleccionada a matéria assente e organizada a base instrutória.

Entretanto, os autores apresentaram articulado superveniente, que foi admitido, tendo-se aditado a matéria assente e a base instrutória.

Realizada a audiência de discussão e julgamento, foi proferida sentença, julgando a acção improcedente e absolvendo do pedido os réus E. Pinto e a Administração do Condomínio representada por A. Silva.

Inconformados, os autores interpuseram recurso de apelação daquela sentença.

Produzidas as alegações e colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

2 - Fundamentos.

2.1. Na sentença recorrida consideraram-se provados os seguintes factos:

1º - Os AA. são proprietários da fracção autónoma designada pelas letras «BE», correspondente ao 7º andar A, corpo -, do prédio urbano sito na Quinta de Santo António, Telheiras, em Lisboa, inscrito na matriz da freguesia do Lumiar sob o art. 2082.

2º - Por contrato de prestação de serviços efectuado entre a Administração do referido imóvel e a G., Ld.ª, esta última tem a seu cargo a administração das partes comuns do edifício, conjuntamente e sob a direcção do administrador eleito pela assembleia de condóminos.

3º - No dia 9 de Agosto de 1994, a fracção dos AA. identificada em «1», foi inundada.

4º - Tal inundação deveu-se ao rebentamento do «olho de boi» no contador da

água do 8º B do referido imóvel.

5º - Em 10/8/94, os AA. participaram à EPAL e à G., Ld.ª o que havia sucedido, nos termos dos documentos juntos aos autos a fls.10 e 12.

6º - Deram também conhecimento ao administrador eleito, Eng.º S. Pinto, de tais participações, conforme documento junto a fls.13.

7º - Em 17/8/94, a EPAL deu conhecimento aos AA., após deslocação dos seus técnicos ao local, «que a inundação em causa não resultou de intervenção desta empresa, mas de posterior manobra indevida por agente completamente estranho à EPAL (doc. junto a fls.14).

8º - O regulamento do condomínio do edifício onde se insere a fracção dos AA. é o que consta de fls.22 e segs. dos autos.

9º - A administração do condomínio, através da G., efectuou a participação do sinistro à Companhia de Seguros E.

10º - A administração pediu um primeiro orçamento à Certar - Sociedade de Construções, Ld.ª, cujo valor para reparação dos danos sofridos na fracção dos AA. era de 1473279\$00, mais IVA, nos termos do doc. junto a fls.17.

11º - A administração solicitou outro orçamento à Garcianos - Sociedade de Construções e Empreitadas, Ld.ª, que teve o valor de 681.162\$00, para reparação dos danos existentes na fracção, conforme documento de fls.18 e 19.

12º - A administração aceitou este último orçamento de 681.162\$00.

13º - O R. E. S. Pinto exerceu as funções de administrador do condomínio durante o biénio de 1994/1995, até 28 de Março de 1995.

14º - A administração do condomínio celebrou com a Companhia de Seguros E, S.A. um contrato de seguro multi-riscos titulado pela apólice nº 9715518, junta a fls. 418 e segs..

15º - A EPAL, em 9 de Agosto de 1994, fez deslocar ao prédio em causa um agente seu, com a finalidade de o mesmo ali proceder à interrupção do abastecimento do 8º andar B, por falta de pagamento.

16º - Uma vez terminada a execução desse trabalho, com o qual ficou garantida a inviolabilidade do «fecho», aquele agente abandonou o imóvel sem que se tivesse verificado qualquer perda de água.

17º - A EPAL celebrou com a AIG - Europe contrato de seguro titulado pela apólice nºA930097, nos termos do documento junto aos autos a fls.392 e segs..

18º - Os AA. solicitaram orçamentos a algumas empresas, nomeadamente os que se encontram juntos aos autos a fls.21 e segs. e 25 (a).

19º - Os AA. enviaram à administração os faxes cujas cópias se encontram a fls.10, 12, 13 e 33 dos autos (b).

20º - Em 24/1/95, foi enviado pela Companhia de Seguros E à G. o fax cuja cópia se encontra a fls.20 (c).

21º - Os AA., em 10/1/95, enviaram à administração do condomínio a carta cuja cópia se encontra a fls.39 (d).

22º - Em 7/2/95, os AA. receberam um fax da Advogada da administração, em que esta não só lhes comunica que toda a demora se deve à Companhia de Seguros, como também a administração imputa aos AA. o remanescente dos danos não cobertos pelo seguro (e).

23º - A administração admitiu que o seguro cobriria os danos (4).

24º - Foi essa a posição que a administração assumiu perante os peritos de seguros (5).

25º - Em reunião de 6/1/95 entre os peritos e a administração, esta defendeu a tese de que o contrato de seguro era o adequado para a área e tipo de construção em causa (6).

26º - A administração ficou de apresentar à Companhia de Seguros dados que permitiriam aquilatar da justeza do capital seguro (7).

27º - Em 24/1/95, a Companhia de Seguros enviou à G. o fax cuja cópia é junta a fls.20, referindo aguardar os dados que permitiriam aquilatar da justeza do capital seguro (8).

28º - A Companhia de Seguros E informou os AA. que não seria possível reclamar os valores reclamados e que cobririam a totalidade dos prejuízos existentes (9).

29º - A administração assumiu o orçamento referido nos pontos 11 e 12 da matéria assente (11).

30º - A empresa Adérito de Sousa Revestimentos enviou um orçamento inicial de 230 000\$00 e actualizou-o posteriormente, passando o seu montante a ser de 265000\$00 mais IVA, o que totaliza a quantia de 310 050\$00 (16).

31º - A primeira proposta da Companhia de Seguros foi a de indemnizar a A. pela quantia de 481 436\$00 (18).

32º - O contrato de seguro celebrado com a E foi feito em função de uma proposta de seguro apresentada em assembleia de condóminos (25).

33º - Foi aprovada em assembleia de condóminos por unanimidade e os AA. estavam presentes (26).

34º - Os AA. realizaram obras na fracção, com o que despenderam a quantia de 2 562 631\$00 (28).

2.2. Os recorrentes rematam as suas alegações com as seguintes conclusões: (...)

2.4.2. A presente acção foi proposta pelos autores, na sua qualidade de proprietários de uma fracção autónoma (7º A) que, por ter sido inundada devido ao rebentamento do «olho de boi» no contador de água do 8º B, sofreu danos no valor de 177.6000\$00. E foi proposta contra o réu Eduardo Pinto, na sua qualidade de administrador do condomínio em 1994, altura em que

ocorreu a inundação, e contra o réu R. Silva, na sua qualidade de representante dos condóminos em 1996, altura em que foi proposta a acção. A final, pedem que se condene o administrador do prédio, E. Pinto, nos termos, entre outros, dos arts. 1436º, als. f) e g) e 483º, do C. Civil, e os condóminos do mesmo prédio, designadamente, por aplicação analógica do art. 509º, do C. Civil, a indemnizar os autores na quantia necessária à reparação dos danos no seu apartamento, na parte em que o seguro o não fizer, e que estimam no valor de 1.295.158\$00, acrescida de 2.415.033\$00, referente às prestações pagas ao Banco, e de 157.679\$00, relativa a prémios de seguros, e, ainda, de 900.000\$00, respeitante a danos morais.

Na réplica, os autores, ao responderem à excepção da ilegitimidade, esclareceram que o réu E. Pinto é demandado, não em representação do condomínio, mas na qualidade de administrador com actuação culposa, sob a forma de negligência, e que o réu R. Silva é demandado na sua qualidade de representante actual dos condóminos, em sede de responsabilidade objectiva. Nesse articulado, os autores alteraram o quantitativo indemnizatório, pedindo, a final, a indemnização de 1.295.158\$00, referente à diferença entre a indemnização coberta pelo seguro e os prejuízos materiais efectivos havidos, e de 3.500.000\$00, correspondentes à privação do uso do edifício, sem que, no entanto, nesta parte, tenham justificado minimamente o valor alegado.

Atento o decidido no despacho saneador, o julgamento apenas se efectuou para conhecimento parcial dos pedidos deduzidos contra os réus E. Pinto e R. Silva, pois que, estes já haviam sido absolvidos de um dos pedidos, tendo os mesmos sido totalmente absolvidos na sentença final.

A nosso ver, atenta a matéria de facto tida como assente, a sentença recorrida não merece qualquer censura, podendo, até, o presente acórdão limitar-se a negar provimento ao recurso e a remeter para os fundamentos da decisão impugnada, nos termos do art. 713º, nº 5, do C.P.C., já que se verifica o condicionalismo aí previsto.

E não se diga que o pedido dos autores não foi correctamente interpretado, uma vez que, na sentença recorrida, além de se ter analisado a questão de saber se os réus podem ser responsabilizados pela ocorrência da inundação, também se analisou a questão de saber se podem ser responsabilizados pela sua conduta activa ou omissiva, no sentido de a mesma ter causado prejuízos aos autores.

Ao que parece, os recorrentes é que não têm sido muito claros na formulação do pedido e da causa de pedir, chegando ao ponto de, até mesmo em sede de recurso, alterarem, de novo, o pedido, alegando que deve a administração ré indemnizar os autores nos juros do capital despendido pelos mesmos até ao momento em que a administração pagar efectivamente as quantias por si já

pagas, no montante de 1.376.000\$00, e que deve o condomínio ser condenado a pagar-lhes a quantia resultante da diferença entre os 660.000\$00 pagos pela Seguradora e a quantia efectivamente despendida de 2.562.631\$00.

Verifica-se, pois, que os autores, ao longo do processo, foram alterando os efeitos jurídicos que se propunham obter com a acção, tentando justificá-los com a causa de pedir invocada. Aliás, a própria sentença recorrida dá conta dessa situação quando refere que « ... mesmo a concluir-se pela verificação de uma conduta ilícita da administração que não se vislumbra, os prejuízos indemnizáveis aos AA. seriam tão só os prejuízos causados com essa conduta (...) e não os prejuízos causados com a inundação (...)». Daí, certamente, a alteração do pedido feita em sede de recurso. Só que, manifestamente, fora de tempo.

E também não se diga que há responsabilidade objectiva da administração ou dos condóminos e que não se aplica ao caso o art. 509º, do C. Civil, por analogia, mas sim por via de interpretação extensiva, consentida pelo art. 11º, do mesmo Código.

É que a interpretação extensiva só é possível quando o intérprete conclua pela certeza de que o legislador se exprimiu restritivamente, dizendo menos do que pretendia. Isto é, quando reconheça que as palavras da lei atraçoaram o pensamento do legislador que, ao formular a norma, terá dito menos do que efectivamente pretendia dizer (cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil, Anotado, vol. I, 2ª ed., pág. 48). Ora, é manifesto que não é possível, por via da interpretação extensiva, incluir o caso dos autos no âmbito do citado art. 509º, que prevê a responsabilidade objectiva por danos causados por instalações de energia eléctrica ou gás, atenta a razão de ser deste tipo de responsabilidade, realçada na sentença recorrida.

Haverá, deste modo, que concluir que, face à matéria de facto considerada assente, não podem os réus ser responsabilizados pelo pagamento das quantias pedidas pelos autores, ora recorrentes, seja a título de responsabilidade por factos ilícitos, no caso do réu E. Pinto, seja a título de responsabilidade pelo risco, no caso do réu R. Silva, enquanto demandado na qualidade de representante dos condóminos.

Dir-se-á, por último, que daquela matéria de facto resulta que o contrato de seguro celebrado com a E foi feito em função de uma proposta de seguro apresentada em assembleia de condóminos, que foi aprovada por unanimidade, estando os autores presentes (cfr. as respostas aos pontos 25º e 26º). Sendo certo que só é obrigatório o seguro da totalidade do prédio contra o risco de incêndio, não podendo qualquer dos condóminos eximir-se à sua efectivação ou escusar-se ao pagamento dos respectivos encargos (art. 1429º, nº1, do C. Civil). Isto é, o seguro contra qualquer outro risco de destruição ou

danificação do edifício é facultativo, podendo o mesmo incidir sobre a totalidade do prédio mediante deliberação dos condóminos, nos termos do art. 1432º, nº3, do C. Civil, e podendo qualquer condómino efectuá-lo, embora restrito à sua fracção autónoma (cfr. Rui Vieira Miller, A Propriedade Horizontal no Código Civil, pág.244).

O que significa que os autores, ora recorrentes, aprovaram a celebração do seguro, concordando com o valor fixado e que, por outro lado, sendo segurados, ainda que não tomadores do seguro, nada impedia que diligenciassem junto da Seguradora pelo pagamento da indemnização a que entendiam ter direito.

Improcedem, assim, as conclusões, vertidas sob a letra B, da alegação dos recorrentes.

3 - Decisão.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso, confirmando-se a sentença apelada.

Custas pelos apelantes.

Lisboa, 6-5-03

Roque Nogueira

Santos Martins

Pimentel Marques