



ACÓRDÃO N.º 482/10

De 9 de Dezembro de 2010

Não julga inconstitucional a norma do artigo 1433.º, n.º 4, do Código Civil, quando interpretada no sentido de que o prazo para intentar acção de anulação da deliberação do condomínio é de sessenta dias, indistintamente quer para condóminos presentes, quer para os ausentes, a partir da data da deliberação, e não da data da comunicação ao condómino ausente.

Processo: n.º 441/10.

Recorrente: Particular.

Relator: Conselheiro Sousa Ribeiro.

SUMÁRIO:

A interpretação normativa contestada não acarreta a perda irremediável do direito dos condóminos ausentes à tutela jurisdicional efectiva do seu interesse em impugnar, nem sequer, a dificultação excessiva do seu exercício, e nenhuma das desvantagens comparativas é de molde a sobrecarregar o condómino ausente com ónus gravosamente desproporcionados.

Acordam na 2.^a Secção do Tribunal Constitucional:

I — Relatório

1. Nos presentes autos, vindos do Supremo Tribunal de Justiça, em que é recorrente A. e recorrida a Administração do Condomínio do prédio sito na ..., n.º .., na Amadora, foi interposto recurso de constitucionalidade da sentença daquele tribunal, para apreciação da inconstitucionalidade da norma do artigo 1433.º, n.º 4, do Código Civil, na interpretação segundo a qual «o prazo para intentar acção de anulação de deliberação do condomínio é de sessenta dias, indistintamente quer para condóminos presentes, quer para os ausentes, a partir da data da deliberação, e não da data da comunicação ao condómino ausente, comunicação essa, aliás, obrigatória nos termos do artigo 1432.º, n.º 6, do mesmo diploma», por violação dos artigos 2.º, 13.º e 20.º da Constituição da República Portuguesa.

2. O recorrente apresentou alegações onde conclui o seguinte:

«1 – O acórdão recorrido faz uma interpretação desconforme com a Constituição do normativo inserto na parte final do artigo 1433.º, n.º 4, do CC, ao afirmar que o prazo para e condómino ausente impugnar deliberação da assembleia de condóminos se conta a partir da data da deliberação, mesmo para os condóminos ausentes e independentemente do conhecimento das deliberações.

2 – A obrigatoriedade de comunicação acta da assembleia ao condómino ausente, que impende sobre o administrador do condomínio, destina-se a dar conhecimento das deliberações ao condómino ausente para que possa exercer os direitos que a lei consagra, designadamente o direito de impugnar as deliberações ilegais não havendo fundamento material bastante para estabelecer uma distinção entre o direito a impugnar a deliberação, por um lado, e os direitos de exigir a convocação de assembleia extraordinária, recorrer a centro de arbitragem ou manifestar a estar sua discordância ou assentimento relativamente a deliberações que exijam unanimidade.

3 – Entendimento diverso, ao impor sobre o condómino ausente um ónus de se informar, pelos seus próprios meios, do teor da deliberação da assembleia de condóminos, deixando-o na dependência de terceiros, e criando um regime menos favorável do que vigora para os condóminos presentes, com risco de, sem culpa sua ficar impossibilitado de impugnar uma deliberação ilegal, viola os princípios da igualdade, da proporcionalidade, da confiança e do acesso aos tribunais, princípios ínsitos na ideia de Estado de Direito Democrático.

4 – O prazo de sessenta dias para o condómino ausente impugnar a deliberação da assembleia de condóminos deve ser contado a partir da notificação da deliberação ao condómino ausente.

Normas violadas: artigos 2.º, 13.º e 20.º da Constituição da República.

Termos em que o artigo 1433.º, n.º 4, do Código Civil, deve ser julgado materialmente inconstitucional na interpretação que lhe foi dada pelo acórdão recorrido ao dispensar o conhecimento da deliberação para o início da otem do prazo para instauração da acção de impugnação, assim se fazendo a costumada Justiça!»

3. O recorrido contra-alegou, concluindo o seguinte:

«Em resumo, dir-se-á que:

Basta estar atento – como atento terá que estar no caso de haver lugar à 2.^a reunião da assembleia, a qual se considera convocada para uma semana depois, na mesma hora e local (n.º 4 do artigo 1432.º do C.C.) – para não deixar esgotar o prazo de 60 dias a contar da data da deliberação que pretende impugnar (...)» – reitera-se.

Porquanto, em relação à caducidade do direito de propor a acção anulatória, deixou de haver distinção entre condóminos presentes e condóminos ausentes» – (reitera-se).

Pois, entendimento diverso – no sentido de a contagem do prazo de caducidade da acção anulatória se iniciar só com a comunicação nos termos do n.º 6 do artigo 1432.º do C. C. – que trata de situações diferentes, propiciará

o laxismo, absentismo e a indefinição das questões condóminas, ao contrário do que, naturalmente, é pretendido pela lei e que o legislador pretendeu abolir com a reformulação introduzida em 1994.

O Acórdão recorrido, seguiu na esteira da jurisprudência e doutrina maioritárias, que os condóminos têm de diligenciar no sentido de conhecerem o teor das deliberações, para, se o desejarem, poderem impugná-las no prazo dilatado de 60 dias (repare-se que o primitivo prazo de 20 dias foi alargado) sobre a data da deliberação. Não da comunicação da deliberação, como primitivamente se estipulava, regime alterado e reformulado pelo DL 256/94, de 24.10.

O objectivo é claro, e jurisprudencialmente aceite, que a aspiração é:

“(…) de se privilegiarem os meios extrajudiciais (a assembleia extraordinária) ou parajudiciais (o centro de arbitragem) para a apreciação e eventual revogação das deliberações anuláveis a que se reporta o n.º 1 do artigo 1433.º, do C.C”.

Ao assegurar a defesa dos seus direitos aos condóminos, através quer de meios judiciais, extrajudiciais e parajudiciais, não se observa como pode estar a ser violado o princípio constitucional do acesso ao direito e aos tribunais, consagrado no artigo 20.º da Constituição da República Portuguesa.

Os condóminos faltosos terão de cuidar diligentemente de se informar sobre se teve ou não lugar a assembleia e se novo dia foi efectivamente designado e terão, de igual modo, de diligenciar no sentido de conhecerem o teor das deliberações, para, se o desejarem, poderem impugná-lo no prazo dilatado de 60 dias (repare-se que o primitivo prazo de 20 dias foi alargado) sobre a data da deliberação e, não da comunicação da deliberação, como primitivamente se estipulava, mas regime de prazo que foi revogado e sublinhado por outro.

É manifesto, assim, que a impossibilidade de recurso a juízo, com êxito, surgiu como resultado da negligência do recorrente em propor a acção, se bem que por escassos dias, o que se presume que este da lei tinha conhecimento...

Entende o recorrido que deve ser mantida a interpretação, dada ao artigo 1433.º, n.º 4 do Código Civil, no sentido de que o prazo de caducidade para interpor a acção de anulação é de 6 dias para todos os condóminos, sendo o prazo a quo, contado da data da deliberação da assembleia de condóminos, não só porque foi este o teor literal dado pelo legislador ordinário, com pelo facto de esta interpretação não violar nenhum dos preceitos com consagração constitucional e invocados pelo recorrente, nomeadamente os artigos 2.º, 13.º e 20.º da Constituição da República Portuguesa, sufragando in totum a interpretação da lei feita pelo STJ e constante do aresto.

Nestes termos, há que concluir pela não inconstitucionalidade:

- a) Da parte final do n.º 4 do artigo 1433.º do Código Civil; ou,
- b) Do referido artigo 1433.º, n.º 4, por não ser materialmente inconstitucional na interpretação que lhe foi dada pelo Acórdão recorrido, quando consagra que a contagem do prazo para a instauração da acção de anulação, se conta da data da deliberação, negando-se assim provimento ao recurso, com o que se fará como sempre a costumada Justiça!»

II — Fundamentação

4. O artigo 1433.º do Código Civil, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94, de 25 de Outubro, estabelece o seguinte:

«Artigo 1433.º
(Impugnação das deliberações)

1. As deliberações da assembleia contrárias à lei ou a regulamentos anteriormente aprovados são anuláveis a requerimento de qualquer condómino que as não tenha aprovado.

2. No prazo de 10 dias contado da deliberação, para os condóminos presentes, ou contado da sua comunicação, para os condóminos ausentes, pode ser exigida ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária, a ter lugar no prazo de 20 dias, para revogação das deliberações inválidas ou ineficazes.

3. No prazo de 30 dias contado nos termos do número anterior, pode qualquer condómino sujeitar a deliberação a um centro de arbitragem.
4. O direito de propor a acção de anulação caduca no prazo de 20 dias contados sobre a deliberação da assembleia extraordinária ou, caso esta não tenha sido solicitada, no prazo de 60 dias sobre a data da deliberação.
5. Pode também ser requerida a suspensão das deliberações nos termos da lei de processo.
6. A representação judiciária dos condóminos contra quem são propostas as acções compete ao administrador ou à pessoa que a assembleia designar para esse efeito.»

Constitui objecto do presente recurso a norma do n.º 4 deste preceito legal, quando interpretada no sentido de que o prazo para intentar a acção de anulação de deliberação da assembleia do condomínio é de 60 dias, tanto para a os condóminos presentes como para os ausentes, contando-se o prazo a partir da data da deliberação e não da data da comunicação ao condómino ausente.

Alega o recorrente que fazer coincidir o termo inicial do prazo para o exercício do direito de anulação com a data da deliberação tem como consequência que ao condómino ausente seja coarctado “o direito de impugnar judicialmente a deliberação da assembleia, criando um regime menos favorável ao que vigora para os condóminos presentes”.

O tratamento uniforme, quanto a este ponto, de acordo com a interpretação impugnada, de condóminos presentes e ausentes na assembleia de condomínio corresponde ao teor literal do actual n.º 4 do artigo 1433.º do Código Civil, introduzido pelo Decreto-Lei n.º 267/94, de 25 de Outubro. Esta norma veio afastar o anteriormente disposto – desde a redacção inicial do Código Civil – no n.º 2 do mesmo artigo, nos termos do qual «o direito de propor a acção caduca, quanto aos condóminos presentes, no prazo de vinte dias a contar da deliberação e, quanto aos proprietários ausentes, no mesmo prazo a contar da comunicação da deliberação.» Isto é, se, quanto à duração do prazo de caducidade, a nova lei o alongou para 60 dias, no que se refere ao início da sua contagem, fê-lo coincidir com a data da deliberação, sem qualquer distinção entre condóminos presentes e condóminos ausentes.

Este último aspecto, e não obstante a enunciação expressa desse termo inicial, suscitou controvérsia interpretativa, sustentando parte da doutrina – cfr. Sandra Passinhas, *A assembleia de condóminos e o administrador na propriedade horizontal*, 2.ª edição, Coimbra, Almedina, 2002, pp. 249-250, n.º 626, e Aragão Seia, *Propriedade horizontal*, 2.ª edição, Coimbra, Almedina, p. 179 – e da jurisprudência – cfr., por exemplo, o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 21 de Janeiro de 2003 – que, para os condóminos ausentes, releva a data da comunicação, e não a da deliberação.

Excede a competência do Tribunal Constitucional – restrita, no domínio da fiscalização concreta, a decidir, em último recurso, questões de constitucionalidade – pronunciar-se sobre a interpretação que melhor cabe ao segmento normativo em causa, em face dos elementos hermenêuticos disponíveis. O Tribunal é apenas chamado a ajuizar da conformidade constitucional da interpretação efectivamente seguida e aplicada na decisão recorrida. O que, no caso, implica decidir se a contagem do prazo de caducidade de propositura da acção de anulação a partir da data da deliberação e não da sua comunicação aos condóminos ausentes viola ou não algum princípio constitucional ou algum direito constitucionalmente garantido.

5. Para a formulação de um tal juízo, importa ter presente que o Decreto-Lei n.º 267/94 não se limitou, em matéria de impugnação de deliberações da assembleia de condóminos, à alteração assinalada. Na verdade, para além da já anteriormente admitida impugnação judicial, através da competente acção de anulação, aquele diploma consagrou novas vias alternativas de reacção a deliberações inválidas ou ineficazes, por qualquer condómino que não as tenha aprovado. Elas constam, na redacção actual, dos n.ºs 2 e 3 do artigo 1433.º do Código Civil, conferindo, o primeiro, a faculdade de exigir ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária para revogação de tais deliberações, e outorgando, o último, o poder de “sujeitar a deliberação a um centro de arbitragem”.

Para além disso, o artigo 1432.º passou a integrar, entre outras alterações, uma norma, dispondo que «as deliberações têm que ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias» (n.º 6).

Do conjunto destas disposições resulta que, perante uma deliberação anulável, um condómino, para tal habilitado pela não aprovação dessa deliberação, tem, hoje, ao seu dispor, para além da propositura da acção de anulação, outros dois meios de atacar a deliberação: a exigência de convocação de uma assembleia extraordinária e a possibilidade de accionar uma decisão arbitral. E, no caso de um condómino ausente, qualquer dos prazos estabelecidos para estas duas iniciativas – 10 dias, quanto à primeira; 30 dias, quanto à segunda – se conta a partir da comunicação da deliberação – comunicação que, já vimos, deve ser feita por carta registada com aviso de recepção, portanto, com sólida garantia de cognoscibilidade do seu conteúdo, por parte do destinatário. Acresce que, se a deliberação da assembleia extraordinária não for no sentido da revogação da deliberação impugnada, ela pode ser objecto de uma acção de anulação, a propor no prazo de 20 dias contados sobre a deliberação da assembleia extraordinária (1.ª parte do n.º 4 do artigo 1433.º). Sublinhe-se, ainda, que a eventual não convocação, pelo administrador, da assembleia extraordinária, é suprível pelo mecanismo geral de recurso, predisposto no artigo 1438.º do Código Civil, de convocação directa e individual pelo próprio condómino.

Feita a necessária articulação da 2.ª parte deste preceito com essas outras disposições do bloco normativo em que está integrada, também relevantes do ponto de vista da satisfação do interesse em impugnar uma deliberação anulável, apura-se um resultado não coincidente com o que obteríamos mediante a leitura isolada daquele segmento normativo. De facto, dado que os prazos de caducidade dos meios alternativos de impugnação só começam a contar da data da comunicação da deliberação, está excluído que o prazo de 60 dias se esgote sem que o interessado já tenha tido, ou venha a ter, uma possibilidade efectiva de reagir judicialmente contra a decisão anulável.

Explicitando melhor. Dado que a comunicação deve ser feita no prazo de 30 dias e os prazos de caducidade previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1433.º são substancialmente mais curtos do que o do n.º 4, corresponderá à normalidade, se a gestão do condomínio se processar com regularidade, que, no termo daquele período, já tenham também decorrido os prazos de 10 e de 30 dias, a contar da comunicação. Se assim for, já não é exercitável o direito de impugnar, por qualquer das vias previstas. Mas esse resultado não pode ser imputado à falta de garantias de cognoscibilidade da deliberação.

Na hipótese contrária, de, no termo final do prazo de 60 dias, ainda não terem começado a contar ou não terem ainda findado aqueles prazos, devido a omissão de comunicação ou comunicação tardia da deliberação ao condómino ausente, a situação não importa a definitiva preclusão da satisfação do interesse em impugnar, pois subsiste a possibilidade de recurso aos meios alternativos. Na realidade, esse prazo de 60 dias – em face dos termos da estatuição do n.º 4 e da sua inequívoca adstrição unicamente ao direito nele previsto – não pode valer, independentemente do que possa ter sido a intenção legislativa, como um prazo-limite objectivo para todas as vias de impugnação, mas apenas o prazo especificamente aplicável à propositura directa da acção de anulação, pelo que o seu decurso total em nada prejudica o exercício do direito de impugnação, pelos meios previstos no n.º 2 ou n.º 3 do artigo 1433.º, dentro dos respectivos prazos. E nem sequer importa o afastamento do recurso à via judicial, pois, se o condómino optar pela convocação de uma assembleia extraordinária, a deliberação desta (que, obviamente, recaiu sobre a deliberação primitiva) é anulável judicialmente; se optar pelo recurso a um centro de arbitragem, a decisão arbitral terá, sem mais, a força e produzirá os efeitos de uma decisão judicial (artigo 26.º, n.º 2, da Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto).

Significa isto que o não aproveitamento do prazo de 60 dias, por eventual desconhecimento da deliberação e do seu teor, resultante de não ter sido efectuada comunicação tempestiva dela, não tem como consequência a extinção do direito de impugnar, em juízo, essa deliberação (ou, o que vem dar ao mesmo, a deliberação que não a revogou). Esse direito fica sempre salvaguardado, ainda que já não se possa suscitar directamente a intervenção de uma instância judicial estadual.

Num plano infraconstitucional, é legítimo questionar o bem fundado da indiferenciação de tratamento de condóminos presentes e ausentes, quanto ao início de contagem do prazo de 60 dias para propor a acção de

anulação da deliberação, contrariamente ao estabelecido na redacção anterior e ao consagrado nos actuais n.ºs 2 e 3 do artigo 1433.º, quanto aos prazos aí previstos. Pode, até, suscitar-se dúvidas quanto à coerência interna do sistema, tendo particularmente em conta a obrigatoriedade de comunicação das deliberações aos ausentes. Mas a interpretação normativa contestada não acarreta a perda irremediável do direito dos condóminos ausentes à tutela jurisdiccional efectiva do seu interesse em impugnar, nem sequer, a dificuldade excessiva do seu exercício.

6. É certo que estes condóminos podem efectivamente vir a dispor de um período de tempo mais curto do que o utilizável pelos condóminos presentes para ponderarem e tomarem uma decisão quanto à impugnação judicial, no caso de só terem tido conhecimento da deliberação, através da comunicação, quando decorrido parte do período de 60 dias. Ou, se não quiserem recorrer a um centro de arbitragem, podem, mesmo, verem-se obrigados, contra a sua vontade, a lançar mão previamente da exigência de convocação de uma assembleia extraordinária, no caso (anómalo, há-de convir-se, e configurando um incumprimento grosseiro do prazo legal) de a comunicação não ser efectuada em tempo útil, antes de extinto aquele prazo.

Mas nenhuma destas desvantagens comparativas é de molde a sobrecarregar o condómino ausente com ónus gravosamente desproporcionados. A convocação obedece à forma de carta registada (n.º 1 do artigo 1432.º) e, pelo menos quando a impossibilidade de comparência pessoal é antecipadamente previsível, o condómino pode fazer-se representar, preservando, assim, as vantagens da participação na assembleia e do conhecimento imediato das deliberações. Se não o fizer, pode ainda diligenciar para obter informações sobre o resultado da assembleia, antes de receber a comunicação na forma legal.

Reconhece-se que o exercício do direito de impugnar com recurso directo a uma acção de anulação pode exigir do condómino ausente uma diligência acrescida, quer na recolha de dados quanto à tomada e ao teor das deliberações, quer, sobretudo, na rapidez das iniciativas a desenvolver com vista à propositura dessa acção. Em casos-limite, pode, até, ver inviabilizado, pelo decurso do prazo, o acesso directo a um tribunal judicial. Mas, resultando a ausência de uma factor da esfera pessoal, e mesmo quando ela não proceda de desinteresse ou incúria, mas antes de uma razão objectivamente justificativa, não se afigura que o princípio da igualdade imponha ao legislador medidas legais compensatórias, de forma a colocar o ausente, em todos os planos e para todos os efeitos, exactamente na mesma posição do condómino presente.

Em último termo, o condómino ausente tem sempre garantido, em qualquer circunstância, o que é essencial: uma oportunidade efectiva em exercitar o seu direito de impugnar, com garantia de intervenção, ainda que em via de recurso, de uma instância judicial.

III — Decisão

Pelo exposto, acordam em:

- a) Não julgar inconstitucional a norma do artigo 1433.º, n.º 4, do Código Civil, quando interpretada no sentido de que o prazo para intentar acção de anulação de deliberação do condomínio é de sessenta dias, indistintamente quer para condóminos presentes, quer para os ausentes, a partir da data da deliberação, e não da data da comunicação ao condómino ausente;
- b) Consequentemente, negar provimento ao recurso.

Custas pelo recorrente, fixando-se a taxa de justiça em 25 unidades de conta.

Lisboa, 9 de Dezembro de 2010. – *Joaquim de Sousa Ribeiro – Catarina Sarmento e Castro – João Cura Mariano – Rui Manuel Moura Ramos.*

Anotação:

Acórdão publicado no *Diário da República*, II Série, de 26 de Janeiro de 2011.