

- que a sede do Tribunal Arbitral seria o escritório do Árbitro – Presidente, sito na Rua António Pedro, n.º 27, rés do chão, esquerdo, em Lisboa;
- adoptar para as regras do processo as que se encontram estabelecidas no Código de Processo Civil relativamente ao processo sumário, com algumas excepções indicadas, devendo a petição inicial ser apresentada em vinte dias a contar de notificação para o efeito;
- adoptar como Regulamento de custas o do Centro de Arbitragens Voluntárias do Conselho Nacional de Profissões Liberais, aprovado em 7 de Outubro de 1994, com as excepções aí referidas.

3. Notificadas para o efeito, as partes, determinaram por acordo, o objecto do litígio nos seguintes termos:

“I. Determinar se o sótão do prédio sito na [REDACTED] em Lisboa, é ou não parte integrante da fracção [REDACTED], correspondente ao [REDACTED] andar [REDACTED] do n.º [REDACTED] do referido prédio;

II. Determinar se as obras levadas a cabo na fracção [REDACTED] pelos condóminos supra identificados, são ou não legais;

III. Determinar se, sendo tais obras ilegais deverão, ou não, as mesmas ser demolidas.”

(cfr. acta n.º 2, a fls. 62 e 63)

4. Na sequência de notificação que lhe foi feita, o Condomínio apresentou a sua petição inicial (fls. 64 a fls. 72) na qual requereu a condenação dos RR. a “demolir as edificações construídas no telhado e no sótão” (a), a “encerrar a ligação construída e que liga a sua fracção e o sótão” (b), a “repor integralmente a linha arquitectónica e o arranjo estético do telhado, nos termos e conforme projecto arquitectónico aprovado pela C. Municipal de L[REDACTED]” (c) e a “absterem-se de impedir a utilização do sótão pelos restantes condóminos” (d).

Para tanto, alegaram, em suma, que na fracção “[REDACTED]”, a que corresponde o [REDACTED] andar, [REDACTED], e que é composto por três quartos de dormir, uma sala de jantar ligados por um grande vão, duas casas de banho, cozinha, uma

varanda e um terraço, tendo um dos quartos um armário roupeiro, com direito de propriedade sobre o estacionamento privativo, com valor de 789.380\$00, a que corresponde a pernilagem de 39,469, os seus proprietários, ora RR., levaram a efeito uma construção, constatadas por alguns dos condôminos em fins de 1993 início de 1994, no telhado de cobertura do edifício; esta edificação é composta de duas paredes laterais com cerca de um metro e meio de altura, duas janelas e uma cobertura, alteando-se o "pé-direito" do sótão, que, assim, ficou dotado de maior área condições de habitabilidade, acesso a luz natural, melhor ventilação, tendo, ainda construído uma casa de banho, na sequência do que, pelo menos desde 1994, os RR. passaram a fazer uso do sótão como se o mesmo integrasse a fracção, abriram uma passagem, certamente em substituição do alçapão originariamente existente noutro local, construindo, também, uma escada de acesso ao sótão, ficando este a constituir uma dependência ou "duplex" da sua fracção; que tais obras, sem qualquer licenciamento camarário, depois de terem sido levadas ao conhecimento de Assembleia de condôminos em 5 de Abril de 1994, e de se ter procedido ao "levantamento" das mesmas, suscitaram uma deliberação (10 e 17 de Janeiro de 1995) segundo a qual se determinou que os proprietários da fracção procedessem à reposição do telhado e da cobertura, de acordo com a traça original; que, em 14.03.95, o R. comprometeu-se a demolir as obras realizadas no telhado quando a segurança total da sua família estivesse assegurada em caso de incêndio ou outra emergência, mas, apesar de a administração do condomínio-A. ter promovido uma "vistoria à segurança do prédio", realizada em Outubro de 1995, e de ter deliberado implementar as recomendações constantes de ofício do Regimento de Sapadores Bombeiros "no sentido de minimizar o risco de incêndio" (recomendação que não sustentaria a tese do Dr. W.), foram em vão as insistências, ocorridas em Janeiro e Fevereiro de 1996, no sentido dos RR. procederem à demolição.

O A. sustenta que o sótão é parte comum, que as obras modificaram a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício e que só com autorização da assembleia de condôminos as obras, qualificáveis como inovação em partes comuns, poderiam ser licitamente realizadas, autorização que, porque nem sequer foi pedida, não lhe foi concedida, sendo certo que tais inovações nunca poderiam prejudicar a utilização do sótão por todos os restantes condôminos.

Juntou documentos.

5. Na sua contestação, o R. alegou, em excepção, irregularidade da petição inicial, a incompetência material parcial deste tribunal, a ilegitimidade activa da Administração do Condomínio, a usucapião, a exclusão da ilicitude das obras realizadas no telhado, e, impugnando, alegou que o forro do telhado foi, desde o início, afectado ao 2º andar ██████████, não sendo parte comum do edifício, e que as obras não interferem com a segurança, linha arquitectónica e arranjo estético da parte comum, carecendo o ██████████ de legitimidade para, com fundamento em falta de licença camarária, requereu a demolição, representando, além do mais, esta demolição abuso de direito, apontando um continuado comportamento permissivo consubstanciado em factos alegados nos artigos 129º e seguintes da sua contestação.

Os RR. pedem que o Tribunal convide o A. a especificar como chegou ao valor da acção, indicado na petição inicial, de € 14.964,00, que mande corrigir a petição inicial, que julgue procedentes as acima referidas excepções dilatórias, com absolvição da instância, ou, caso assim se não entenda, que julgue procedente a excepção peremptória da exclusão da ilicitude ou que julgue improcedente a acção, com absolvição do pedido.

Juntou 5 documentos.

6. O A. respondeu à matéria de excepção.

7. Tendo em conta o impedimento definitivo da Senhora Dra. Ascensão Arriaga, decorrente de ter sido nomeada e tomado posse, em 18 de Dezembro de 2002, como Juíza de Paz, foi deliberado, por unanimidade, designar Juiz Presidente do Tribunal Arbitral o Senhor Dr. Rui Bastos (acta n.º 3, fls. 243).

8. Foi proferido saneador, julgando-se a Tribunal competente, as partes dotadas de personalidade judiciária e com legitimidade para esta acção, tendo sido julgadas improcedentes as excepções de incompetência e de ilegitimidade, indeferindo-se a invocada irregularidade da petição inicial e nada se determinando quanto ao valor da causa.

9. Notificadas para o efeito, as partes apresentaram os seus requerimentos de proposição de prova.

10. Procedeu-se a julgamento, com observância das formalidades legais, sendo inquiridas as testemunhas arroladas pelas partes e tendo-se procedido a inspecção.

11. A instância mantém-se regular.

II

1. O Tribunal Arbitral delibera julgar provada a seguinte matéria de facto:

- 1- No dia 24 de Março de 1998 a Sr. D. [REDACTED] Irene [REDACTED] foi nomeada Administradora do condomínio do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na [REDACTED], titulada conforme cópia da acta n.º [REDACTED] (junta á P:I. sob doc. 1 .
- 2- O mencionado prédio encontra-se inscrito na matriz predial urbana da freguesia de [REDACTED] sob o artigo [REDACTED].
- 3- E está descrito na [REDACTED] Conservatória do Registo Predial de [REDACTED] sob o n.º [REDACTED] (conforme certidão do registo predial junta).
- 4- O prédio dos autos está dotado de um regulamento do condomínio que impõe o recurso á arbitragem na resolução de conflitos.
- 5- Os RR são donos e legítimos proprietários da fracção [REDACTED] a que corresponde o [REDACTED] andar [REDACTED] do prédio dos autos .
- 6- Os RR na placa de cobertura da sua fracção abriram uma passagem.
- 7- Construindo uma escada de acesso ao sótão / forro.
- 8- As alterações e edificações não tiveram licenciamento camarário nem autorização da assembleia de condóminos.
- 9- Na acta da assembleia de condóminos do mesmo prédio realizada em 05/04/1994 consta que o condómino da fracção [REDACTED] (7º Esqº.) enviou á mesa da assembleia com pedido de a mesma ficar em acta, a seguinte proposta: “ A propósito do ponto levantado sobre a realização de obras em partes comuns no telhado de que se detectam janelas abertas sobre o mesmo propõe-se que a próxima administração faça o levantamento completo da situação e o apresente na assembleia geral para estudo e deliberação dos condóminos “.
- 10- Da assembleia de condóminos de 10 de Janeiro de 1995, resultou a moção cujo texto consta da acta n.º [REDACTED] aprovada por maioria dos presentes .
- 11- A administração do condomínio procedeu a varias diligências junto do condóminos da fracção [REDACTED] com vista ao cumprimento do deliberado .
- 12- O R marido em 14/03/1995 endereçou á administração do prédio uma carta na qual se “ compromete a demolir as obras realizadas no telhado quando a segurança total da sua família estiver assegurada em caso de incêndio ou outra emergência”
- 13- A administração do condomínio diligenciou, de imediato, no cumprimento das recomendações do officio junto á P.I. como doc. 6, na aquisição de um sistema de

- detecção automática de incêndio no estacionamento do edifício e na sinalização das bocas de incêndio instaladas no prédio.
- 14- Depois da realização destas medidas de segurança, a administração do condomínio insistiu em vão com os RR. em Janeiro, Fevereiro de 1996 para procederem á demolição das edificações objecto da presente arbitragem.
 - 15- Da descrição predial do prédio consta a existência de sótão que no título constitutivo da propriedade horizontal não faz parte de qualquer fracção.
 - 16- Os condóminos deliberaram consultar empresas com vista á remoção do quadro da antena de TV situado no sótão/ forro .
 - 17- Na Assembleia geral de condóminos que se iniciou em 26 de Janeiro de 1993 a que corresponde a acta n.º. (junta á contestação como Doc. 3) consta que o R.marido á data incumbido da administração do condomínio, pôs á consideração dos restantes condóminos a necessidade de requerer " uma vistoria ao prédio pelos Bombeiros para aconselhamento sobre as necessidades do mesmo em relação a incêndios " .
 - 18- Nessa assembleia, nenhuma deliberação sobre esta matéria foi tomada.
 - 19- Em finais de 1993, início de 1994, alguns condóminos constataram ter sido construído sobre a fracção, no telhado de cobertura do edifício, uma edificação.
 - 19- Foi construída uma edificação sobre a fracção que é composta de duas paredes laterais com cerca de um metro e meio de altura, duas janelas e uma cobertura .
 - 20- Com tal edificação alteou-se o " pé direito " do sótão sobre a fracção autónoma
 - 21- Dotou-se o sótão de condições de habitabilidade, acesso á luz melhor ventilação e ainda ali construíram uma casa de banho .
 - 22- Os RR. pelo menos desde 1994, passaram a fazer uso do sótão do edifício como habitação .
 - 23- Para melhor acesso ao sótão, os RR na placa de cobertura da sua fracção abriram uma outra passagem que passou a substituir o alçapão originariamente existente noutra local .
 - 24- Construindo também uma escada de acesso ao sótão ficando este a constituir uma dependência da sua fracção autónoma.
 - 25- A Administração do condomínio requereu ao Regimento de Sapadores Bombeiros da Câmara Municipal de L. uma vistoria á segurança do prédio.
 - 26- Vistoria cuja realização, entre Setembro e Novembro de 1995, foi comunicada ao Administrador por officio de 08/11/1995 a fls. 105 dos autos.
 - 27- As obras realizadas pelos RR. modificam a linha arquitectónica e o arranjo estético do edifício.
 - 25- Na escritura pública de constituição do prédio em propriedade horizontal o sótão discutido nos autos não vem mencionado .
 - 26- Não existe qualquer correlação entre as obras efectuadas pelos RR. e os invocados problemas do edifício.
 - 27- O forro apenas comunica com a fracção dos RR.
 - 28- Só através da fracção dos RR. é possível o acesso ao forro.
 - 29- Desde a data da construção do prédio e só através do alçapão ainda existente na fracção dos RR. é possível o acesso ao forro.
 - 30- Desde a data em que os RR. compraram a fracção - em 21 de Dezembro de 1970- , que sempre utilizaram, com exclusão de qualquer condóminos o forro.
 - 31- No tempo em que essa fracção estava á venda o construtor dizia que o forro fazia parte da fracção.
 - 32- As obras consubstanciaram no aumento do pé direito do forro.

425/25

[Handwritten signature]

- 33- No sótão encontra-se uma casa de banho com lavatório sanitário e “ polibam “ colocado no enfiamento na vertical de uma outra casa de banho que se encontra na casa dos RR.
- 34- A varanda do 2º andar [redacted] foi fechada e transformada numa “marquise “na parte em que confina com a varanda da fracção do RR. .
- 35- A fracção dos RR. embora de menor dimensão tem uma pernilagem superior á das outras fracções.
- 36- Nunca os condóminos que não os RR. tiveram acesso ao forro.

[Handwritten signature]
426/27

FACTOS NÃO PROVADOS:

A Administração de condóminos notificou todos os condóminos dos pisos elevados incluindo o R. marido no sentido de manterem desobstruído o acesso á escada de emergência por forma a garantir a livre circulação em caso de emergência

Todos os condóminos notificados com excepção dos RR. assumiram o compromisso de manterem a referida escada desobstruída

Com as obras realizadas os RR. autodeterminaram o uso exclusivo do sótão e arredaram da utilização do mesmo todos os restantes condóminos.

As inovações prejudicam a utilização do sótão por todos os restantes condóminos .

Os condóminos que não o R. marido nunca puseram em causa a legitimidade dos RR para utilizarem o sótão / forro.

Os restantes condóminos reconheciam o uso legítimo e exclusivo do sotão forro tendo deliberado que o acesso dependia da autorização dos RR.

Quando a fracção dos RR. estava á venda era do conhecimento do condomínio que a fracção incluía o forro.

A informação de que a fracção incluía o forro foi transmitida aos RR.

O porteiro que mostrava a casa aos potenciais compradores explicava que o preço superior da fracção em relação aos pisos inferiores da fracção devia-se ao forro.

Desde a data em que compraram a fracção [redacted] os RR sempre assumiram que eram os legítimos proprietários do forro.

As obras consubstanciaram na substituição das janelas existentes por outras.

A cobertura é o telhado já existente.

O forro tinha acesso á luz natural no exacto local em que foram construídas duas janelas através das janelas já existentes.

Que asseguravam também a ventilação.

As obras destinaram-se a permitir o acesso ao telhado em caso de incêndio.

Os RR. não construíram qualquer casa de banho porque a mesma já existia desde a data em que compraram a fracção.

A única possibilidade de evacuação dos RR. e da família já que não existe escada de emergência do telhado seria através da varanda do 6º andar.

Os condóminos conservam fechados e trancados os alçapões existentes nos andares superiores a partir do 6º andar.

Os alçapões mesmo quando abertos são difíceis de manipular e dificultam a passagem.

A varandas onde estão os alçapões são utilizadas pelos condóminos como se novas divisões das suas fracções se tratassem encontrando-se obstruídas por móveis, máquinas e outros materiais inflamáveis.

No final de 1995, deflagrou um incêndio na garagem do prédio.

Nenhum elemento da corporação de Bombeiros visitou a fracção dos RR para verificar in loco as condições de segurança.

O Regimento dos Sapadores de Bombeiros fez um conjunto de recomendações genéricas que não foram observadas.

A Administração perguntou aos condóminos acima do sexto andar a opinião sobre o funcionamento das escadas de segurança.

O 6º andar tem um forro em tudo semelhante ao dos RR.

Que é utilizado exclusivamente pelos proprietários do 6º andar.

Nenhum dos factos alegadamente praticados pelos RR. prejudica o condomínio ou alguns condóminos.

O sótão é utilizado para fins comuns dos condóminos e do condomínio.

Estava instalado no mesmo sótão equipamento de utilização comum do condomínio.

Tais obras foram confirmadas pelo administrador do condomínio quando solicitou o acesso ao interior da fracção e deparou com tal abuso.

O mau relacionamento do R marido com o restante condomínio não facilitava o acesso aquela parte comum.

Por diversas vezes o R. solicitou uma redução da sua contribuição para as despesas comuns com base na área da sua fracção e nunca se atreveu a incluir no espaço ou área a parte comum (sótão).

Handwritten notes and signatures in the right margin, including a signature and the date 4/27/95.

Handwritten scribbles and initials in the top right corner.

3. FUNDAMENTAÇÃO:

O Tribunal entendeu considerar provados os factos constantes dos artigos 1º a 18º por os mesmos terem ficado admitidos por acordo ou constarem de documentos juntos pelas partes e não impugnados como sejam actas de assembleias de condóminos do prédio, certidão predial, matricial e de escritura de propriedade horizontal do prédio .

O Tribunal entendeu considerar provados os factos constantes dos artigos 19º a 36º com base no depoimento das testemunhas e com base na observação directa feita pelo Tribunal em sede de inspecção ao local.

Assim foi em sede de inspecção que o Tribunal teve oportunidade de constatar quais as obras que se encontram realizadas, designadamente todos os factos respeitantes a existência de abertura na placa e instalação de escada de caracol com acesso para o forro, a existência da outra comunicação com o forro através de alçapão sem escada, a circunstancia de estas comunicações se fazerem a partir do interior da fracção dos RR, a existência das janelas no forro, das dimensões das paredes onde estão aplicadas as janelas e das paredes que ladeiam a parte do forro em que o telhado se encontra alteado, a localização e composição da casa de banho existente no forro e o uso do forro como habitação. Foi ainda em sede de inspecção que o Tribunal teve a oportunidade de constatar que só por meio das comunicações supra identificadas se acede ao forro e da circunstancia do fecho da varanda do [redacted] andar [redacted] do mesmo prédio.

Assim foi com base na inspecção que foi feita a prova dos factos n.º 19 a 21, 23 e 24, 27, 32, 33 e 34.

A restante prova foi feita com base no depoimento das testemunhas.

Todos as testemunhas ouvidas depuseram de forma isenta e mostraram ter conhecimento de grande parte dos factos dados como provados apesar de algumas delas terem inicialmente revelado alguma dificuldade em claramente identificarem o piso onde se localizam as janelas que fazem parte das obras discutidas nos autos .

Assumiu especial relevância o depoimento das seguintes testemunhas:

-a testemunha Carlos [redacted] apresentada pelo RR. (em especial para prova do facto n.º.31) que além de residir no prédio mostrou conhecer o prédio desde a data em que os andares com vista à sua venda eram mostrados pelos construtores e convenceu o Tribunal sobre a circunstancia de nessa data já existir a partir do andar dos RR. na placa uma abertura para o forro (correspondente ao alçapão) e de aí, nessa data, não existirem janelas e por esses ser afirmado que o forro do [redacted] andar depois da vistoria camarária, devia servir para arrecadação desse andar e de pelos mesmos ser afirmado que essa razão e o facto de existir terraço no andar dos RR. é que fazia com que essa fracção fosse vendida mais cara.

-as testemunhas Ana [redacted] e Diogo [redacted] ambas apresentadas pelos RR. (em especial para prova dos factos n.ºs. 21, 22 e 30)que mostraram frequentar e conhecer bem o andar dos RR. desde há cerca de 20 anos e que mostraram conhecer o modo como inicialmente se fazia a comunicação do mesmo com o forro exclusivamente através do alçapão e o modo como o forro se encontrava antes das obras levadas a cabo, ao afirmarem ter-lhes sido pedido pelas pessoas da casa que

Handwritten notes: 428 / 23

transportassem volumes para serem arrumados no forro a eles que eram jovens e com mais facilidade de movimentação através de escada elástica e do alçapão. A testemunha Diogo [REDACTED] mostrou ainda ter acompanhado a realização de todas as obras e de ter participado directamente na dotação de alguns acessórios – aplicação de toalheiros – na casa de banho do forro após as obras. O Tribunal formou ainda a sua convicção no modo como estes descreveram o forro antes das obras como espaço amplo sem luz e com pé direito reduzido.

O depoimento destas testemunhas serviu ainda para o Tribunal formar a sua convicção quanto à data a partir da qual as obras terão ficado completas.

A prova produzida pelas partes, designadamente a testemunhal, não foi suficiente para a demonstração da realidade dos factos julgados não provados.

III

Há, agora, que aplicar o direito aos factos.

1.1. Antes de mais, importa averiguar se o sótão, ou forro, de que os autos se reportam é parte comum do edifício ou se, pelo contrário, faz parte da fracção "[REDACTED]".

O artigo 1421º do Código Civil – na versão originária, que é a aplicável ao litígio dos autos – enumera, no seu n.º 1, as partes do edifício que são comuns imperativamente, e, no seu n.º 2, as partes do edifício que se presumem comuns, ou seja, que podem ser comuns mas não o são forçosamente.

1.2. Apesar de não se desconhecer a Jurisprudência que os considera partes necessariamente comuns do edifício, considera-se mais adequado considerar que o sótão ou vão do telhado, por não se incluírem nos conceitos de “telhado” e de “estrutura do prédio”, não são partes imperativamente comuns.

1.3. Há, assim, que chamar à colação o n.º 2 daquele artigo 1421º do Código Civil, que estabelece a presunção de que são comuns, em geral, as coisas que não sejam afectadas ao uso exclusivo de um dos condóminos (alínea e)).

Para a ilisão da presunção referida, não se torna necessário que o título constitutivo, designadamente a escritura pública de constituição da propriedade horizontal, a afaste. Para o efeito, basta que, exorbitando das necessariamente comuns, a parte do prédio não possa servir senão, pela

sua destinação objectiva, um dos condóminos (Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume III, Coimbra, 1972, pág. 362).

1.4. Há, assim, que ver se a matéria de facto apurada permite a ilusão da presunção.

Ficou provado que o forro ou sótão apenas comunica com a fracção dos RR. (n.º 27), que só através da fracção dos RR. é possível o acesso ao forro (n.º 28), o que sempre sucedeu, desde a data da construção do prédio através do alçapão existente (n.º 29) e que no tempo em que essa fracção esteve à venda, o construtor dizia que o forro fazia parte da fracção (n.º 31). Está, ainda, provado que sempre que os RR. utilizaram o sótão, com exclusão de qualquer condómino. (n.º 30).

Assim, entendemos dever considerar-se ilidida a presunção de que o sótão ou forro a que os autos se referem é parte comum do edificio e, consequentemente, que o mesmo faz parte da fracção autónoma dos RR., designadamente pelas letras "A", ou seja, do andar A. No mesmo sentido, acórdão do S.T.J. de 8.2.2000 in CJ-ASTJ, 2000, tomo I, pág. 67.

1.5. Fica, assim, prejudicada a questão da aquisição do direito de propriedade do sótão pela usucapião.

1.6. Cada condómino é proprietário exclusivo da fracção que lhe pertence (artigo 1420º, n.º 1, 1ª parte, do Código Civil). Fazendo parte da fracção autónoma, o direito de propriedade exclusiva dos RR. incide, também, sobre o sótão dos autos. Gozando os RR. de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem (artigo 1305º do Código Civil), não podemos deixar de julgar improcedente o pedido, formulado na alínea d) do artigo 48º da petição inicial, no qual o A. pretende a condenação dos RR. a absterem-se de impedir a utilização do sótão pelos restantes condóminos.

2.1. Questão diversa é a da licitude das obras levadas a efeito pelos RR..

Na verdade, se o sótão ou vão de telhado não é parte necessariamente comum, o mesmo não se pode dizer do telhado (artigo 1421º, n.º 1, alínea b), do Código Civil), devendo considerar-se, ainda, parte imperativamente comum as lajes ou pavimentos, que fazem parte da estrutura do prédio (artigo 1421º, n.º 1, alínea a)).

“A estrutura é o conjunto de elementos resistentes de um edifício que formam um dispositivo indeformável. Fundamentalmente é constituída pelas lajes ou pavimentos que transmitem as cargas às vigas, por estas que as descarregam nos pilares, e por estes que, finalmente, as transmitem ao terreno por intermédio das sapatas “(Aragão Seia, Propriedade Horizontal, 2ª edição, Almedina, 2002, pág. 72).

2.2. Está provado que os RR. abriram uma passagem na placa de cobertura da sua fracção (n.º 6), construindo uma escada de acesso ao sótão/forro (n.º 7).

2.3. Está também provado que os RR. levaram a efeito sobre a fracção “~~XXXX~~”, no telhado de cobertura, uma edificação, composta de duas paredes laterais com cerca de um metro e meio de altura, duas janelas e uma cobertura (n.º 19), com o que se alteou o “pé-direito” do sótão (n.º 20).

2.4. Trata-se, manifestamente, de inovações em partes comuns do edifício, que, para serem lícitas, necessitam sempre da aprovação de maioria dos condóminos, devendo essa maioria representar dois terços do valor total do prédio (artigo 1425º, n.º 1, do Código Civil).

Não foi apurado nos autos que tal aprovação tendo sido dada.

Consequentemente, as obras atrás referidas (em 2.2. e em 2.3.) só poderão considerar-se ilícitas.

2.5. Não se provaram quaisquer factos que configurem causa legítima de exclusão de ilicitude, alegados pelos RR., nem que configurem abuso de direito.

2.6. Impõe-se, assim, determinar que seja reposta a situação anterior à efectivação das obras referidas em 2.2. e em 2.3..

Como não foi junto aos autos o projecto arquitectónico aprovado pela C.M. ~~XXXX~~, e como não foi alegada, pelo A., a existência de quaisquer outras obras para além das mencionadas em 2.2. e em 2.3., a reposição da situação anterior há-de ser feita com referência às mesmas obras e não com a extensão, desconhecida, eventualmente decorrente daquele projecto.

IV

Termos em que deliberam, por unanimidade, os árbitros que compõem este Tribunal Arbitral, julgar parcialmente procedente a presente acção e, em consequência, condenam os RR.:

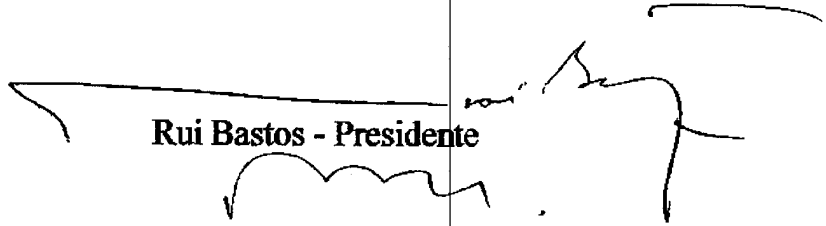
- a) a demolir as construções referidas em III 2.3., devendo ser reposta a situação anterior à efectivação das respectivas obras; e
- b) a encerrar a ligação construída e que liga o sótão à restante parte da fracção, repondo-se a situação anterior à efectivação das obras mencionada em III 2.2..

No mais, são os RR. absolvidos do pedido.

Custas pelo A. e pelos RR., na proporção de 50% para cada uma das partes.

Notifique.

Lisboa, 29 de Abril de 2003


Rui Bastos - Presidente


Maria Alexandre Tovar Chaves


João Queiroga Perdigão

432
/5