



HELENA
PORTUGAL

O nosso condomínio

O respeito mútuo entre condóminos é um tema frequentemente abordado mas o que é facto é que, no dia-a-dia, "atropelamos" os direitos dos nossos vizinhos sem quase pestanejar. Creio que esta questão merece uma reflexão, para a qual o vosso contributo é igualmente importante através desta coluna.

O condómino, quando compra uma fracção autónoma, adquire o direito de propriedade sobre a mesma, podendo usá-la e fruí-la dentro dos limites da lei. O direito de propriedade deve ser exercido dentro dos limites decorrentes do princípio da boa-fé, dos bons costumes e do fim a que a fracção se destina.

Por outro lado, ao condómino é também reconhecido o direito de personalidade, que visa tutelar a sua integridade física e moral, garantindo, por exemplo, o direito ao sono, tranquilidade, repouso, reserva da vida privada, saúde e bom nome. Se no uso da fracção for prejudicado algum direito de personalidade de outro condómino, por exemplo, com ruídos que lhe perturbam o descanso e sono, o condómino afectado pode requer judicialmente que o lesante se abstenha de continuar a produzir o ruído.

Sempre que existe colisão entre o direito de propriedade e o de personalidade, prevalece o último. Os direitos que incidem sobre vida humana são absolutos e constitucionalmente consagrados.

Para além disso, o Regulamento Interno do Condomínio pode também ser utilizado como um instrumento de regulamentação e sensibilização dos condóminos para o respeito destes direitos, nomeadamente, estabelecendo horários a partir dos quais os condóminos se devem abster de práticas que incomodem o bem-estar da vizinhança.

Mais do que a imposição legal de respeitar os direitos dos vizinhos, há uma predisposição do ser humano para ser feliz na casa onde mora, e esta harmonia só se alcança com compreensão, bom senso e muito respeito pelos vizinhos.