

## Impugnação das decisões tomadas em assembleia de condomínio

### Questão:

‘É possível impugnar as decisões tomadas em assembleia de condomínio?’

### Resposta Loja do Condomínio (LDC):

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

Desde logo, se percecionam as primeiras condições para se poder impugnar as deliberações;

- a. Tem que se tratar de deliberações contrárias à lei ou a regulamentos anteriormente aprovados;
- b. Apenas podem impugnar aqueles que não as aprovaram.

No caso de a impugnação respeitar os requisitos acima, o administrador deve, então, convocar uma assembleia extraordinária, a ter lugar no prazo de 20 dias, para revogação das deliberações inválidas ou ineficazes.

De referir que aos condóminos restam ainda soluções como a de sujeitar as deliberações a um centro de arbitragem ou propor uma ação de anulação das mesmas.

O Artigo 1433º refere os prazos e condições nos quais a impugnação das deliberações deve ser feita, quer exigindo ao Administrador a realização de uma Assembleia extraordinária, quer sujeitando a deliberação a um centro de arbitragem, quer propondo a ação de anulação da deliberação junto dos tribunais.

Naturalmente que a forma mais eficaz e prática é a de exigir ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária, sendo esta uma solução que resolve muitas vezes os problemas dos condomínios, sem custas com tribunais ou Advogados e sem “bloquear”, de certa forma, a vida do condomínio.

De salientar que o direito de propor ação de anulação de deliberação da assembleia de condóminos (art.º 1433º nº 4 do CC) caduca no prazo de 60 dias sobre a data da deliberação e não sobre a data da comunicação dessa mesma deliberação.