

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

DANOS CAUSADOS POR VAZAMENTO À UNIDADE INFERIOR — RESPONSABILIDADE DO QUE DETÉM A POSSE DO APARTAMENTO SUPERIOR

RESUMO

- ... Não há litisconsórcio passivo necessário, que por disposição legal, quer pela natureza da relação jurídica, entre os condôminos do imóvel de onde provêm as infiltrações. O fato de serem obrigados a concorrer, na proporção de sua parte, para as despesas de conservação da coisa comum, nos termos do artigo 624 do Código Civil, não implica na necessária citação de todos para a ação de cobrança de despesas condominais ou, como na espécie, de preceito cominatório para realização de obras destinadas à reparação de danos causados no imóvel vizinho. Esta responsabilidade cabe direta e imediatamente ao condômino que se encontra na posse do imóvel, tendo, eventualmente, ação regressiva contra os demais para deles exigir a parte das despesas que lhes couber. Sendo assim, rejeita-se a preliminar. - No mérito, continua a apelante sem razão. Tanto os documentos ..., quanto o laudo pericial ..., com os esclarecimentos ..., demonstram, como bem colocou o douto sentenciante, que os danos verificados no imóvel da apelada decorrem das infiltrações provenientes do imóvel dos réus, imediatamente superior aquele. Ac. de 26-09-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.373 EMFOR 541

EMENTA

Cabe direta e imediatamente ao condômino do apartamento superior que se encontra na posse do imóvel, a responsabilidade pelos danos causados por vazamento à unidade inferior. (Ementa do EMFOR).