

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 396/12.1TBLSD-C.P1

Relator: EUGÉNIA CUNHA
Sessão: 07 Março 2022
Número: RP20220307396/12.1TBLSD-C.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

LEGITIMIDADE PROCESSUAL

VENDA EXECUTIVA

NOTIFICAÇÃO PARA PREFERÊNCIA

ARRENDATÁRIO

CÔNJUGE

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Sumário

I - A legitimidade para recorrer constitui um pressuposto processual que só se verifica nas “pessoas direta e efetivamente prejudicadas” pela decisão, sendo dela dotado o arrendatário/preferente na ação executiva na defesa de um direito seu, não na defesa de direito de preferência do seu cônjuge (nº2, do art. 631º, do CPC).

II - Na venda executiva, a notificação para preferência, imposta pelos nº1, do art. 819º, do Código de Processo Civil e al. a), do nº1, do art. 1091º, do Código Civil, deve ser dirigida, além de ao arrendatário, ao cônjuge do mesmo, sendo o regime de bens do casamento de comunhão (geral ou de adquiridos);

III - Direitos do cônjuge do arrendatário têm de ser por ele exercidos, querendo, nunca o podendo ser por este último (arrendatário) que, por não ter atuado o seu próprio direito de preferência, o viu extinto.

Texto Integral

Apelação 396/12.1TBLSD-C.P1

Processo da 5ª secção do Tribunal da Relação do Porto (3ª Secção cível)

Tribunal de origem do recurso: Juízo de Execução de Lousada- Juiz 2

Relatora: Eugénia Maria de Moura Marinho da Cunha
1º Adjunto: Maria Fernanda Fernandes de Almeida
2º Adjunto: Maria José Simões

Acordam os Juizes do Tribunal da Relação do Porto

Sumário (cfr nº 7, do art.º 663º, do CPC):

.....
.....
.....

*

I. RELATÓRIO

Recorrente: AA

Nos autos de Ação Executiva em que é exequente **Banco ..., Sa** e executados **BB e CC**, veio o arrendatário do imóvel vendido, **AA**, interpor recurso de despacho que não ordenou a notificação do seu cônjuge para exercer preferência, pugnando por que se revogue o despacho recorrido e se determine a notificação do seu cônjuge para exercer a preferência, formulando as seguintes

CONCLUSÕES:

.....
.....
.....

*

Responderam os proponentes, **DD e EE**, a pugnar pela improcedência do recurso, com base nas seguintes **CONCLUSÕES:**

.....
.....
.....

*

Após os vistos, cumpre apreciar e decidir o mérito do recurso interposto.

*

II. FUNDAMENTOS

- OBJETO DO RECURSO

Apontemos as questões objeto do presente recurso, tendo presente que o

mesmo é balizado pelas **conclusões das alegações** do recorrente, estando vedado ao tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que se imponha o seu conhecimento oficioso, acrescentando que os recursos não visam criar decisões sobre matéria nova, sendo o seu âmbito delimitado pelo conteúdo do ato recorrido - cfr. arts 635º, nº4, 637º, nº2 e 639º, nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil.

Assim, a questão a decidir é, apenas, a seguinte:

- Do direito de preferência do arrendatário e de seu cônjuge e da legitimidade daquele para o exercer.

*

II. A - FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

Os factos provados, com relevância, para a decisão constam já do relatório que antecede.

*

II. B - FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

- Do direito de preferência do arrendatário e de seu cônjuge e da legitimidade daquele para o exercer

Delimitando as conclusões da apelação o objeto do recurso e, bem assim, as questões a apreciar por este Tribunal, verifica-se que se insurge o apelante, arrendatário do imóvel, contra a decisão que não ordenou a notificação do seu cônjuge, invocando falta de notificação do mesmo para a preferência na venda judicial de tal bem, de que apenas ele é arrendatário, sustentando ter o seu cônjuge, mesmo que casado segundo o regime da separação de bens, um direito e ter a decisão violado o disposto no artigo 416º, 1686-B e 819º do Código Civil. Pretende seja revogada a decisão recorrida e proferida outra que determine a notificação do cônjuge do recorrente para a preferência.

Entendem os proponentes nenhuma violação dos referidos preceitos existir, não tendo o apelante, que se encontra a procurar fazer valer um direito alheio, legitimidade para recorrer da decisão. Mais sustenta que sequer existe o invocado direito, pois o regime de bens do casamento é o de separação de bens e de notificação incompleta se não pode falar, dada a notificação do recorrente para exercer o direito de preferência.

E assim sucede, na verdade, reafirmando-se o decidido, nunca podendo o apelante apresentar-se a exercer direitos do seu cônjuge, com quem invoca ser casado no regime de separação de bens.

O apelante, como resulta dos autos, foi notificado para exercer o direito de preferência - cfr fls 5, verso a 14 -[1] e, eventual, direito de um terceiro nunca seria suscetível de acarretar a transformação da sua notificação em notificação incompleta. Este efeito não é suscetível de se produzir e, a existir

direito de terceiro, ao referido terceiro cabia, querendo, a sua defesa. Na verdade, existindo direito de preferência do arrendatário na venda judicial, a que o cônjuge nenhum consentimento tem de dar, dado de venda executiva se tratar, se o seu titular, notificado para tal, o não exercer, no momento adequado, não mais o pode fazer.

E a legitimidade para recorrer é conferida “às pessoas direta e efetivamente prejudicadas pela decisão, ainda que não sejam partes na causa ou sejam apenas partes acessórias”[2].

Com efeito, a legitimidade para recorrer constitui um pressuposto processual que só se verifica nas “pessoas direta e efetivamente prejudicadas”[3].

Ora, o apelante podia exercer o seu direito de preferência e o direito de preferência que outrem, também, possa ter, apenas ao terceiro respeita e interessa, não sendo o apelante direta e efetivamente prejudicado pela falta de notificação que possa ter existido. E sendo o seu prejuízo do apelante apenas indireto, reflexo, não lhe é permitido apresentar-se a defender direitos ou interesses do seu cônjuge, nenhum direito seu se mostra violado, razão pela qual inexistindo legitimidade, sequer existindo direito seu, o recurso tem de improceder.

Com efeito, o nº1, do art. 819º, do Código de Processo Civil, “impõe que os titulares do direito de preferência, legal ou convencional com eficácia real, sejam notificados do dia, hora e local aprazados para a abertura das propostas, a fim de poderem exercer o direito de preferência no próprio ato, no pressuposto da aceitação de alguma proposta. No caso da notificação imposta pelo art. 1091º, nº1, al. a), do CC, a mesma deve também ser dirigida ao cônjuge do arrendatário, sendo o casamento no regime de comunhão geral ou de adquiridos”[4] - v. arts. 1682º-A e seg. -, não ao cônjuge casado no regime de separação de bens, pois que, na verdade, como refere o Tribunal *a quo*, sendo a comunicabilidade do direito ao arrendamento nos termos do regime de bens, como estatui o artº 1068º, do Código Civil, estando o arrendatário casado no regime de separação de bens, nunca lhe assistiria o direito de preferência na venda da casa de morada de família ao seu cônjuge [5].

Aquela disposição vale para todas as modalidades de venda, excetuada a venda direta, segundo o nº2 do art. 811º[6] .

Improcedem, por conseguinte, as conclusões da apelação, não ocorrendo a violação de qualquer dos normativos invocados pela apelante, devendo, por isso, a decisão recorrida ser mantida.

*

III. DECISÃO

Pelos fundamentos expostos, os Juízes do Tribunal da Relação do Porto

acordam em julgar a apelação improcedente e, em consequência, confirmam, integralmente, a decisão recorrida.

*

Custas pelo apelante, pois que ficou vencido - art. 527º, nº1 e 2, do CPC.

Porto, 7 de março de 2022

Assinado eletronicamente pelos Juízes Desembargadores

Eugénia Cunha

Fernanda Almeida

Maria José Simões

[1] “Aplicam-se à notificação as regras da citação (nº3 e art. 227º, de modo que devem ser mencionadas as consequências do não comparecimento, que são, em regra, a extinção do direito com referência ao ato de alienação (cf. art. 416º, nº2, do CC)” António Santos Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta, Luís Filipe Pires de Sousa, *O Código de Processo Civil Anotado*, vol. II, Almedina, pág. 240.

[2] António Santos Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta, Luís Filipe Pires de Sousa, *O Código de Processo Civil Anotado*, vol. I, 2ª Edição, Almedina, pág 783

[3] V. nº2, do art. 631º, do Código de Processo Civil.

[4] António Santos Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta, Luís Filipe Pires de Sousa, *O Código de Processo Civil Anotado*, vol. II, Almedina, pág. 240.

[5] V. Ac. do TRL de 21.05.2020 in Proc. 5958/18.0T8FNC.L1-2, in dgsi.pt, onde se refere “A comunicabilidade apenas poderia verificar-se, na eventualidade,(...) de um dos factos constitutivos - o casamento - ter ocorrido em data posterior à entrada em vigor da NRAU (e no caso daquele obedecer a um dos regime de comunhão de bens)”.

[6] Rui Pinto, *A ação Executiva*, 2018, AAFDL Editora, pág. 883.