

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 422/22.6T8VNG.P1

Relator: FRANCISCA MOTA VIEIRA
Sessão: 18 Abril 2024
Número: RP20240418422/22.6T8VNG.P1
Votação: MAIORIA COM 1 DEC VOTO
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

CONTRATO DE COMODATO

PRAZO

RESTITUIÇÃO DE IMÓVEL

Sumário

O comodato é um contrato que se encontra regulado nos artigos 1129.º e ss. do Código Civil, está assente em relações de cortesia e gentileza, visa satisfazer necessidades temporárias e, por isso, não consente a sua subsistência indefinida, seja por falta de prazo, seja por estar associado a um uso genérico ou de duração incerta.

No contrato de comodato no qual as partes não foi convencionaram prazo certo para a restituição ou não estipularam prazo algum para a restituição, rege o disposto no artigo 1137.º/2 do Código Civil segundo o qual o comodatário é obrigado a restituir a coisa entregue logo que assim o seja exigido pelo comodante (denúncia ad nutum).

Texto Integral

Processo: 422/22.6T8VNG.P1
Origem: Tribunal Judicial da Comarca do Porto
Juízo Central Cível de Vila Nova de Gaia - Juiz 1

Acordam os Juízes no Tribunal da Relação do Porto

I. RELATÓRIO

1. A..., INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL E ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL, vem propor ação declarativa comum contra AA, ambos melhor identificados nos autos, pedindo que seja a ré condenada a reconhecer que a A. é dona e legítima proprietária do prédio identificado nos artigos 5º a 8º do articulado inicial, bem como a restituir tal prédio à autora, totalmente livre.

Alega, em síntese, que cedeu de forma gratuita, para habitação da ré e seu marido, entretanto falecido, uma habitação que integra o prédio propriedade da autora, que a ré se recusa a restituir, não tendo aceitado o arrendamento que lhe foi proposto.

2. Citada, veio a ré contestar e deduzir reconvenção, alegando que o casal constituído pela ré e seu falecido marido celebrou com a autora, há mais de 35 anos, um contrato de direito de superfície para construir uma habitação no imóvel objeto de litígio, sendo acordado que, após construírem a habitação, fariam uso da mesma até à morte do último. A autora atua com abuso de direito e litiga com má-fé.

Pede que seja a ré condenada a:

- reconhecer a existência e validade do contrato vitalício de superfície celebrado entre si, por um lado, e a R. e o falecido marido, por outro;
- reconhecer que a R. é a única plena proprietária da cave que lhe serve de habitação, o que acontecerá até à sua morte.

3. A autora/reconvinda replicou, impugnando os factos alegados pela reconvinte e pedindo a improcedência da reconvenção e a condenação da reconvinte como litigante de má-fé.

4. Na sequência de um conjunto de incidentes, foi proferido despacho saneador em 12.07.2023, que admitiu a reconvenção, certificou a validade e regularidade da instância, definiu o objeto do litígio, elencou factos assentes e enunciou temas da prova, sem que hajam sido apresentadas reclamações.

5. Realizou-se audiência de julgamento, com observância das legais formalidades e foi proferida sentença que julgou:

A. a ação integralmente procedente e, em consequência, condenou a ré, AA:

i.a reconhecer a autora como dona e legítima proprietária do prédio identificado nas alíneas e) a f) e i) dos factos provados, inscrito na matriz sob o artigo40;

ii.a entregar de forma imediata à A. o imóvel mencionado em A.i, livre de pessoas e bens;

B.julgou a reconvenção integralmente improcedente, absolvendo a reconvinda dos pedidos reconventionais.

6. Inconformada,. A ré-reconvinte interpôs recurso de apelação e concluiu nos termos que a seguir se reproduzem:

1 - Segundo decorre dos estatutos da A.Recorrida e da própria Lei, tem esta por objeto o apoio à família nas condicionantes material, social e espiritual, designadamente, no apoio de bens alimentares, medicamentos, apoio na construção de habitações.

2 - Da mesma forma está legalmente obrigada a que “os interesses e os direitos dos beneficiários preferem aos das próprias instituições, dos associados ou dos fundadores”.

3 - Há uma contradição entre os factos provados e não provados, quando se refere que a Recorrida é uma instituição de solidariedade social, com escopo de garantir habitação aos seus beneficiários que permitiu que um casal vivesse num seu imóvel durante mais de três décadas e depois dar como não provado que isso não lhes criou a convicção de que lá viveriam para sempre.

4 - O comportamento da Recorrida está infetado com abuso de direito, uma vez que viola o “investimento de confiança”, nomeadamente o princípio da boa-fé que se concretiza em correção, honestidade e lealdade e exigências de razoabilidade, probidade e equilíbrio de conduta, tudo isto inexistente no comportamento da A.

5 - Desta forma, a sentença recorrida violou os arts. 1º, 1ºA. 5º, 13º do Decreto-Lei n.º 119/83, de 25 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei nº172/2014, de 14 de nov e pela Lei nº 76/2015, de 28 de julho, que estabelece o Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social e ainda os artigos 615 1 c) do C.P.C. e 334º do C.C.

Termos em que deve ser dado provimento ao recurso e revogar-se a decisão recorrida, absolvendo-se a R. do Pedido, pois só assim se fará JUSTIÇA.

8. Foram apresentadas contra-alegações.

9. Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

II. DELIMITAÇÃO DO OBJECTO DO RECURSO.

As questões colocadas à apreciação deste tribunal da Relação são as seguintes:

. da invocada nulidade da sentença recorrida com o fundamento na alegada contradição entre factos provados e não provados, – art. 615º 1 c), CPC, concretamente, entre os factos provados vertidos nas alíneas b) e g) dos factos provados, por um lado, e o item 8º dos factos não provados, por outro, cujo teor se reproduz:

“b) A A. tem por objeto o apoio à família nas condicionantes, material, social e espiritual, designadamente, no apoio de bens alimentares, medicamentos, apoio na construção de habitações, entre outros.

g) Há mais de 30 anos, a A., na prossecução do seu objeto social, cedeu de forma gratuita à Ré e ao seu marido, já falecido, para habitação destes, o andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0, composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno”.

“8. A autora criou na ré e no seu marido a segurança e confiança de que o seu problema habitacional estaria resolvido para sempre”.

. apreciar e decidir se o comportamento da A-Recorrida está ferido de abuso de direito.

III. FUNDAMENTAÇÃO.

3.1. Da Nulidade da sentença.

Vem a Recorrente invocar a nulidade da sentença proferida, convocando a al. c) do nº1 do art 615º do CPC, argumentando com a alegada contradição entre os factos julgados provados nas alíneas b) e g) e o fato julgado não provado no item 8º

Apreciando e decidindo:

Desde já antecipamos que a recorrente confunde o vício formal da sentença susceptível de determinar a sua nulidade pela verificação das circunstâncias previstas nas várias alíneas do art.º 615.º n.º 1 do C.P.C. com o erro de julgamento de facto, situação em que se integra a alegada contradição e que poderia ter cobertura no art.º 662.º do C.P.C.

Senão vejamos.

O art.º 615.º n.º 1 do C.P.C. estabelece que a sentença é nula quando, entre outras situações:

“c) os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível;

Como nos diz, a título de exemplo o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 13/09/2011, no proc. 2903/05.7TBCSC.L1.S1 in. www.dgsi.pt: “A nulidade do acórdão por contradição entre os fundamentos e a decisão só ocorre quando a fundamentação adoptada conduz logicamente a determinada conclusão e, a final, o juiz extrai outra, oposta ou divergente.”

Verifica-se uma contradição entre os fundamentos e a decisão quando os fundamentos invocados, de facto e de direito, conduzem, de uma forma lógica ou necessária a uma decisão diferente, revelando um vício de raciocínio do julgador.

Situações diferentes destas, são aquelas em que se regista uma contradição entre alguns dos factos que o tribunal considerou provados, ou entre factos provados e não provados, ou quando a matéria de facto referida na decisão é insuficiente para a tomada de posição sobre o pedido formulado. Nestas circunstâncias podemos estar perante um erro ou vício da decisão de facto.

Estas situações encontram acolhimento na previsão do art.º 662.º do C.P.C. relativamente à modificabilidade da decisão de facto. O n.º 1 deste artigo estabelece que “A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.” Já o n.º 2 vem prever, designadamente na sua al. c), a possibilidade de anulação da decisão da 1ª instância quando “...não constando do processo todos os elementos que, nos termos do número anterior permitam a alteração da decisão proferida sobre a matéria de facto, repete deficiente, obscura ou contraditória decisão sobre pontos determinados da matéria de facto, ou quando considere indispensável a ampliação desta.”

A situação alegada pela Recorrente relativamente à qual a mesma conclui pela existência de contradição entre factos julgados provados e facto julgado não provado, poderia constituir, no caso de se verificar a alegada contradição, um vício da decisão de facto, o qual, está previsto no mencionado art.º 662.º n.º 2 al. c) do C.P.C., não determinando a nulidade da sentença nos termos do art.º 615.º n.º 1 do CPC.

Tal como nos diz com toda a clareza o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 23/03/2017 no proc. 7095/10.7TBMTS.P1. S1 in. www.dgsi.pt com respeito à decisão de facto, a mesma pode: “padecer dos vícios de deficiência, obscuridade ou de contradição nos termos especificamente previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 662.º do CPC. Por sua vez, a falta ou insuficiência da fundamentação da decisão sobre algum facto essencial constitui irregularidade suprável, mesmo oficiosamente, nos termos do citado artigo 662.º, n.º 2, alínea d), e 3, alínea b). Nessa medida, em sede de decisão de facto, não se afigura, em princípio, aplicável o regime das nulidades da sentença previsto no artigo 615.º, n.º 1, alíneas b) e c), do CPC. (...) Por outro lado, o não atendimento de um facto que se encontre provado ou a consideração de algum facto que não devesse ser atendido nos termos do artigo 5.º, n.º 1 e 2, do CPC, não se traduzem em vícios de omissão ou de excesso de pronúncia, dado que tais factos não constituem, por si, uma questão a resolver nos termos do artigo 608.º, n.º 2, do CPC. Reconduzem-se antes a erros de julgamento passíveis de ser superados nos termos do artigo 607.º, n.º 4, 2.ª parte, aplicável aos acórdãos dos tribunais superiores por via dos artigos 663.º, n.º 2, e 679.º do CPC.”

Em face do exposto, verifica-se que a situação invocada pela Recorrente não é susceptível de revelar qualquer contradição entre os fundamentos e a decisão que possa determinar a nulidade da sentença, nos termos previstos no art.º 615.º n.º 1 al c) do C.P.C.

De resto, cabe assinalar que constitui entendimento prevalecente que só existe contradição entre factos quando eles se mostrem absolutamente incompatíveis entre si, de tal modo que não possam coexistir entre si, sendo certo que se vem entendendo que essa incompatibilidade deve existir entre os próprios factos provados e já não em relação aos factos dados como não provados, pois que em que relação a estes tudo se deve passar como se na verdade não tivessem sido alegados^[1]

Mas mesmo que se considere que nessa contradição podem envolver-se também os factos dados como não provados, ou seja, as respostas de que resultaram factos provados e não provados, compulsando factualidade provada inserta nas alíneas b) e g) dos factos provados e o facto não provado vertido no item 8º, é, a nosso ver, patente não existir qualquer contradição entre esses factos, muito menos que ela seja absoluta, sendo certo que a Ré não logrou provar quaisquer factos que constituam válida exceção à obrigação de restituição do imóvel, isto é, a existência de um título legítimo de ocupação.

3.2. Na 1ª instância foram julgados provados e não provados os seguintes factos:

Fatos Provados.

- a) A A. é uma instituição particular de solidariedade social, sem finalidade lucrativa, sob a forma de associação de solidariedade social, reconhecida como pessoa coletiva de utilidade pública.
- b) A A. tem por objeto o apoio à família nas condicionantes, material, social e espiritual, designadamente, no apoio de bens alimentares, medicamentos, apoio na construção de habitações, entre outros.
- c) Com vista à prossecução do seu objeto, a Junta de Freguesia ..., através de escritura pública celebrada no dia 1 outubro de 1985, cedeu à A., gratuita e perpetuamente, o direito de superfície do prédio, para construção urbana, sito no ..., ... com 4700 m2, omissa na matriz.
- d) Em 20 junho de 2008, a Junta de Freguesia ... por escritura pública doou à A. o prédio referido em c).
- e) O aludido prédio encontra-se registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de V. N. Gaia, a favor da A., desde 02/07/2008 pela apresentação ...5, sob o n.º ...32.
- f) Em 18/12/2018 a A. procedeu ao loteamento urbano do prédio doado, originando a constituição de onze lotes, registado pela Ap. ...66, de 2018.12.03.
- g) Há mais de 30 anos, a A., na prossecução do seu objeto social, cedeu de forma gratuita à Ré e ao seu marido, já falecido, para habitação destes, o andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0,

composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno

h) Desde então e após o óbito do seu marido, a Ré continuou a habitar gratuitamente essa cave, sem qualquer contrapartida.

i) Tal construção encontra-se inscrita na matriz sob o artigo ...40, sendo a cave correspondente ao andar C2 CV, afeto a habitação de tipologia 3.

j) A A. diligenciou junto da Ré. no sentido de lhe arrendar a cave que a mesma habita, não tendo logrado chegar a acordo, notificando-a de que, decorrido o prazo para o efeito concedido, diligenciaria por desocupar o imóvel, nos termos constante dos documentos nº6 e 7 anexos à petição inicial, cujo teor se tem por reproduzido.

k) Os beneficiários das cedências referidas em g) eram pessoas carenciadas e humildes, a quem foi atribuída a habitação para escaparem à situação miserável em que anteriormente viviam.

l) A compra dos materiais de construção foi efetuada com prévia obtenção do valor através de campanhas de beneficência, obtendo-se o contributo de vários benfeitores, designadamente o B... de Vila Nova de Gaia e vários paroquianos.

m) Desde a data em que foi edificado o imóvel em litígio, a ré e o seu marido passaram a residir no mesmo, ali permanecendo a ré após o óbito do marido, que destinaram o imóvel a casa de morada de família, onde pernoitavam, faziam as suas refeições e onde viviam.

n) A A/Reconvinda edificou e construiu, na prossecução do seu objeto social, a habitação onde reside a Ré, tendo liquidado para o projeto a quantia de PTE 70.000\$00 em abril de 1991.

o) A/Reconvinda, com prévia angariação de fundos e donativos de beneméritos e benfeitores, custeou todos os materiais, como areia, madeiras, carpintaria, eletricista, mão de obra de trolha, sanitários, pagamento de baixada de luz à EDP, pagamento de bomba de água e sua ligação, tudo em montante não inferior a PTE 9.0000.000\$00, desde janeiro de 1991 a junho 1992.

p) Na ligação da baixada da energia á habitação da Ré, a A. pagou em 21/01/1994 à EDP em encargos do ramal a quantia de PTE 36.192\$00.

q) A Ré e seu falecido marido, colaboraram de forma pontual com a sua própria mão de obra nalguns trabalhos indiferenciados, sendo pessoas sem quaisquer recursos financeiros.

r) A A/Reconvinda, após conclusão do bloco habitacional, em 29/07/1994 apresentou nas Finanças o Modelo 129 para promover a sua inscrição matricial em seu nome, o que se concretizou tendo-lhe sido atribuído um artigo matricial.

s) A A. deu a conhecer à Ré e demais utentes a forma de legalização da situação dos imóveis ocupados, através de carta, informando que o contrato de arrendamento a celebrar teria a duração de cinco anos, montante da renda, critérios, explicando ainda que se os rendimentos da Ré fossem diminutos a renda mínima de 50,00 €, “poderá ser compensada com apoio financeiro mensal em situações de emergência e que deve requerer”.

Factos não provados

1. Há mais de 35 anos, a ré e o seu marido celebraram um contrato com a autora/reconvinda, por efeito do qual ficou estipulado que a ré e seu marido tinham de construir por sua conta a habitação no prédio da reconvinda.

2. Ficou ainda estipulado que a ré e seu marido fariam posteriormente uso e habitação do imóvel que construíssem.

3. O que sucedeu com a reconvinte e seu marido e com todos os vizinhos dos blocos circundantes.

4. As casas foram construídas apenas com o esforço de cada um dos beneficiários, únicos responsáveis pela sua construção.

5. Aos beneficiários foi conferido o direito de viverem nas casas por si edificadas até à sua morte, como sucedeu com a ré e o seu marido.

6. A autora nunca contestou o direito da ré, ou propôs alteração da situação.

7. A autora loteou o imóvel com o fito de o rentabilizar economicamente, incumprindo contratos pré-existent e desconsiderando o direito dos construtores das casas.

8. A autora criou na ré e no seu marido a segurança e confiança de que o seu problema habitacional estaria resolvido para sempre.

3.2.1

Ao abrigo do disposto no nº 4 do art. 607º do CPC, aplicável aos acórdãos, ex vi, nº2 do art 662 , do mesmo diploma legal, este tribunal julga provados, com fundamento no acordo das partes e nos documentos juntos com a petição os seguintes fatos:

.Através da missiva enviada à ré no dia 13.02.2019, e por esta recebida, a autora, informando que pretendia legalizar a utilização das habitações que foram cedidas às famílias gratuitamente, informou que pretendia regularizar a ocupação através de contrato de arrendamento, constando a expressa menção ao valor sugerido de renda à luz do valor patrimonial do imóvel , notificando a ré para entregar os rendimentos mensais, caso pretendesse reduzir a renda, informando que o contrato de arrendamento a celebrar teria a duração de cinco anos, montante da renda, critérios, explicando ainda que se os rendimentos da Ré fossem diminutos a renda mínima de 50,00 €, “poderá ser compensada com apoio financeiro mensal em situações de emergência e que deve requerer”.

.Através de nova missiva enviada à Ré a 20.04.2021, a autora, assinalando que não foi possível chegar a acordo para a legalização da ocupação que a ré fazia do habitação identificada, notificou a ré, na qualidade de proprietária do imóvel, que não podia continuar a manter a cedência gratuita da habitação, notificando a ré para no prazo de 15 dias informar se pretendia negociar a utilização do imóvel para habitação própria e permanente, fazendo uma proposta concreta e séria e informou que na falta de qualquer resposta, a autora, na qualidade de proprietária do imóvel, tomará as providências necessárias para reivindicar a posse e a desocupação do imóvel.

3.3.Do Mérito do recurso.

3.3.1.

Conforme resulta das conclusões recursórias, a segunda questão colocada pela recorrente traduz-se em apreciar e decidir se o exercício do direito da autora -recorrida de exigir a restituição do imóvel emprestado à ré e seu falecido marido, viola os limites impostos pela boa fé.

Reproduz-se aqui a argumentação da apelante:

“Como já se referiu e está plasmado nos “factos provados” foi a A./recorrida quem proporcionou habitação à R. e falecido marido, tendo eles aí vivido

durante mais de trinta anos, sem que a A/Recorrida nada obstasse em contrário, até porque assumiu sempre o pagamento das despesas correntes da fracção, na prossecução do seu escopo social.

Por isso, passados mais de trinta anos, vir apresentar uma acção de reivindicação cujo resultado possa ser o de colocar na rua uma idosa de 83 anos que durante quase metade da sua vida adulta ali viveu com a confiança que se estabeleceu entre ela e a Recorrida só pode ser visto como um total abuso de direito (art. 334º CC).

No acórdão do T. R. de Guimarães, no proc. 902/04, disponível em www.dgsi.pt, escarpeliza-se o instituto do abuso de direito, concluindo-se que “I – Os quatro pressupostos de protecção da confiança através do venire contra factum proprium são:

1º - uma situação de confiança;

2º - uma justificação para essa confiança;

3º - um investimento de confiança, por parte do confiante;

4º - uma imputação da confiança à pessoa atingida pela protecção dada ao confiante.

Reportando-nos ao caso sub judice temos então:

1- Existe uma situação de confiança, plasmada no facto da A. ali ter permitido à R. (e, anteriormente, ao casal) ali viver, durante mais de 30 anos.

2- A justificação para essa confiança está ligada à enorme continuidade temporal ininterrupta a que se soma o objecto social da Recorrida

3- Há um investimento de confiança uma vez que a R e o falecido marido nunca foram confrontados com a necessidade de dali saírem, até porque não tinham possibilidades económicas de o fazer.

4- Há uma clara imputação dessa confiança da parte da A. à R.

Portanto, a expressão-chave, aqui, é “investimento de confiança”. Foi na confiança que a R. investiu e viu tudo isso completamente gorado pelo comportamento da A.Recorrida.

No mesmo sentido, o Ac. do Tribunal da Relação do Porto, ao entender que “o princípio da boa-fé revela determinadas exigências objectivas de

comportamento – de correcção, honestidade e lealdade – impostas pela ordem jurídica, exigências essas de razoabilidade, probidade e equilíbrio de conduta, em campos normativos onde podem operar subprincípios, regras e ditames ou limites objectivos, postulando certos modos de actuação em relação, seja na fase pré-contratual, seja ao longo de toda a execução do contrato, inclusive na fase extinção e liquidação dessa relação contratual”.(proc. 629/21.3T8PRT.P1, igualmente em www.dgsi.pt).

E, ainda, o Ac. STJ de 12/11/2013, Proc. 1464/11.2TBGRD-A.C1.S1, que defende que “o princípio da confiança é um princípio ético fundamental de que a ordem jurídica em momento algum se alheia; está presente, desde logo, na norma do art. 334.º do CC, que, ao falar nos limites impostos pela boa fé ao exercício dos direitos, pretende por essa via assegurar a protecção da confiança legítima que o comportamento contraditório do titular do direito possa ter gerado na contraparte”.

Portanto, dúvidas não restam à recorrente de que o comportamento da A.Recorrdia, alem de tudo o mais que se disse, está ferido de abuso de direito.”

Ora, para responder a essa questão, impõe-se apurar se o imóvel foi emprestado para uso determinado, sendo que, apenas no caso de assim não se entender, ponderar sobre o comportamento da autora consubstancia um abuso de direito.

3.3.2.

i. DO CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES:

Não suscita qualquer reparo a qualificação do contrato dos autos como comodato, uma vez que estão reunidos os elementos característicos desta figura típica, identificada no artigo 1129º do Código Civil, como «o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir».

Assim , provou-se :

«g) Há mais de 30 anos, a A., na prossecução do seu objeto social, cedeu de forma gratuita à Ré e ao seu marido, já falecido, para habitação destes, o andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0, composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno

h) Desde então e após o óbito do seu marido, a Ré continuou a habitar gratuitamente essa cave, sem qualquer contrapartida.

k) Os beneficiários das cedências referidas em g) eram pessoas carenciadas e humildes, a quem foi atribuída a habitação para escaparem à situação miserável em que anteriormente viviam.

l) A compra dos materiais de construção foi efetuada com prévia obtenção do valor através de campanhas de beneficência, obtendo-se o contributo de vários benfeitores, designadamente o B... de Vila Nova de Gaia e vários paroquianos.

m) Desde a data em que foi edificado o imóvel em litígio, a ré e o seu marido passaram a residir no mesmo, ali permanecendo a ré após o óbito do marido, que destinaram o imóvel a casa de morada de família, onde pernoitavam, faziam as suas refeições e onde viviam.»

Assim, dos factos provados sob as alíneas g), h) e k) a m) resulta que a autora cedeu gratuitamente o uso das casas por si edificadas, que foram destinadas a habitação de pessoas carenciadas, tendo a ré e o seu marido passado a habitar o imóvel desde a sua construção nesse quadro de gratuidade.

Trata-se de um contrato real na sua constituição (*quod constitutionem*), para cuja perfeição não basta o acordo das partes, exigindo-se ainda, como elemento constitutivo do negócio, a entrega da coisa, móvel ou imóvel, a fim de que a pessoa a quem é cedido o imóvel se possa servir dela, sendo , todavia, a eficácia do contrato, puramente obrigacional.

Esse contrato reveste as características da temporalidade e da gratuidade.

No primeiro caso, porque não se tolera um comodato que deva subsistir indefinidamente, seja por falta de prazo, seja por estar associado a um uso genérico ou de duração incerta.

No segundo caso, porque não há, a cargo do comodatário, prestações que constituam o equivalente ou correspetivo da atribuição efetuada pelo comodante, muito embora o comodante possa impor certos encargos ao comodatário, sem natureza correspetiva (cláusulas modais).

É igualmente um contrato meramente consensual, em que há uma simples atribuição do uso da coisa, para todos os fins lícitos ou alguns deles, dentro da função normal das coisas da mesma natureza e não, em princípio, da atribuição do direito de fruição [art. 1133º, nº 1, in fine, do CC]

Este, é um contrato típico e nominado, cuja definição legal e respectiva disciplina constam dos artigos 1129º a 1141º do Código Civil.

E, apesar do comodato poder incidir sobre coisa imóvel, não requer forma escrita.

Normalmente, na base do contrato de comodato estão relações de cortesia, de gentileza, marcadas pela disponibilidade gratuita, concedida pelo dono da coisa.

Apesar da gratuitidade do contrato de comodato, estabelece o artigo 1135º do Código Civil que dele decorrem algumas obrigações também para o comodatário. Porém, nenhuma delas se apresenta como contrapartida pela utilização da coisa, o que significa que tais obrigações a cargo do comodatário não constituem o correspectivo da atribuição efectuada pelo comodante. Não tem este direito a qualquer retribuição pelo uso que o comodatário faça da coisa. Trata-se, portanto, de um contrato não sinalagmático ou bilateral imperfeito.

Conforme referem Pires de Lima e Antunes Varela, in Código Civil Anotado, vol. II, 2ª edição, em anotação àquele normativo (nota 4):

«(...) Apesar de gratuito, o comodato não deixa de ser em regra um contrato bilateral imperfeito: o contrato envolve obrigações, não só para o comodatário, mas também para o comodante. Não há, porém, entre umas e outras, a relação de interdependência e reciprocidade que, através do sinalagma, define os contratos bilaterais ou sinalagmáticos (perfeitos)...»

Com efeito, caso existisse uma obrigação que se traduzisse num correspectivo do direito de gozo da coisa, dar-se-ia uma transformação do contrato de comodato num outro tipo contratual, designadamente na locação.

Todavia, tal não significa que o comodato não seja compatível com a assunção, por parte do comodatário, de certas obrigações, desde que estas, na economia do contrato, e segundo a vontade das partes, não surjam como correspectivo [2]

Daí que, no caso concreto, pese embora se haja provado que a Ré e seu falecido marido, colaboraram de forma pontual com a sua própria mão de obra nalguns trabalhos indiferenciados, sendo pessoas sem quaisquer recursos financeiros, conforme al. q) dos factos provados, tal não afasta a qualificação do contrato dada pelo Tribunal a quo e assumida pelas partes

De resto, ^[3]“o comodatário deve suportar, segundo a maior parte da doutrina, as despesas inerentes ao uso normal da coisa, durante o período em que teve essa faculdade, o que transparece no artigo 1138º, nº 2, relativamente ao empréstimo de animais.”

É um contrato de natureza pessoal (constituído intuitu personae), já que é celebrado apenas no interesse ou benefício do comodatário e que caduca com a morte do comodatário, como expressamente estabelece o artigo 1141º do Código Civil.

Essenciais à caracterização de um contrato como de comodato são portanto: o carácter gratuito, a precariedade, a temporalidade e o dever de restituição – v. Ac. STJ de 13.11.2007 (Pº 07A3580), acessível na Internet, no sítio www.dgsi.pt.

O comodato é um contrato de execução continuada ou periódica, por prolongar a utilização da coisa pelo comodatário até que seja obrigado a restituí-la.

E, de entre as obrigações do comodatário a que antes se fez referência ressalta a aludida na alínea h) do referido artigo 1135º do Código Civil, i.e., a de restituir a coisa ao comodante logo que findo o contrato.

Prosseguindo,

Essencial é salientar, ^[4] que é da essência do comodato que dele resulta para o comodatário um direito de uso temporalmente limitado. Esse limite pode resultar do acordo das partes – a casa emprestada por dois meses – ou pode resultar indirectamente, como decorre do nº 1 do artigo 1137º, da circunstância de a coisa ter sido emprestada para um uso determinado: o carro emprestado para a lua-de-mel ou para uma viagem de estudos.

Muito embora o contrato de comodato possa extinguir-se, nos termos gerais, por resolução (artigo 1137º do C.C.), a caducidade e a denúncia são as causas mais frequentes de extinção do contrato (artigos 1141º e 1137º do C.C.).

Neste conspecto, estabelece o nº 1 do artigo 1137º do Código Civil que: "se os contraentes não convencionarem prazo certo para a restituição da coisa, mas esta foi emprestada para uso determinado, o comodatário deve restituí-la ao comodante logo que o uso finde, independentemente de interpelação".

E, decorre do nº 2 do citado normativo que "se não for convencionado prazo certo para a restituição nem determinado o uso da coisa, o comodatário é obrigado a restituí-la logo que lhe seja exigida".

Assim, o contrato de comodato cessa ou termina necessariamente:

- a) Com o vencimento do prazo, se este tiver sido convencionado;
- b) Não havendo prazo certo, logo que finde o uso determinado para que foi concedido, independentemente de interpelação;
- c) Não havendo prazo certo nem uso determinado, quando o comodante o exija.

Consagra a lei, neste último caso (nº 2 do artigo 1137º do C.C.) a figura do chamado comodato precário (*precarium*) que, [\[5\]](#) é o comodato sem determinação de data, expressa ou tácita, que no direito romano se não considerava verdadeiro comodato, conservando o concedente do uso o direito de cessação do contrato "ad nutum".

No caso em apreço, ficou provado que as partes acordaram na cedência pela autora-recorrida, a título de empréstimo, à Ré e ao seu marido, já falecido, para habitação destes, do andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0, composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno.

Não convencionaram as partes, por conseguinte, prazo certo para a restituição ou para o uso da coisa.

E será que determinaram o uso da coisa ?

Vejamos.

Dada a natureza do contrato, tal como acima e de forma perfunctória, foi caracterizado, vem constituindo entendimento dominante, designadamente na jurisprudência, que o conceito de "uso determinado" só está preenchido se se encontrar delimitada, em termos temporais, a necessidade que o comodato visa satisfazer.

Neste sentido, exemplificativamente, os Acs. STJ de 16.02.1983 (Pº 070496); de 01.07.1999 (Pº 99B344); de 13.05.2003 (Pº 03A1323); de 16.11.2010 (Pº 7232/04.0TCLRS.L1.S1); de 15.12.2011 (Pº 3037/05.0TBVLG.P1.S1) e ainda

Ac. R.L. de 14.10.2008 (Pº 2875/2008-1) e Ac. R.C. de 14.09.2010 (Pº 1275/05.4TBCTB.C1), todos acessíveis in www.dgsi.pt

Tal significa que o uso determinado da coisa comodatada deve estar expresso de modo claro, por forma a não ser confundível com figuras jurídicas afins, mormente a doação, e deve conter em si a definição do tempo de uso.

E, nesse caso, será devida a restituição, esgotado o período temporal estabelecido para esse uso.

Como se refere no sumário do Ac. STJ de 31.05.1990 (Pº 077043), acessível no citado sítio da Internet ... não pode confundir-se o fim a que a coisa emprestada se destina com o seu “uso determinado” a que se alude no artigo 1137º do Código Civil, constituindo este uma sua espécie de que aquele seria o género.

Assim, enfatizando a ideia já referida:

. não pode considerar-se como “determinado” o uso de certa coisa, se não se souber por quanto tempo vai durar, ou seja, se for concedido por tempo indeterminado.

Esta característica é igualmente assinalada nos seguintes arestos:

- Acórdão do STJ de 13.05.2013, com o seguinte sumário:

«I - O contrato de comodato tem carácter temporário, pelo que a determinação do uso a que se refere o n.º 1 do art.º 1137º do Cód. Civil envolve a delimitação da necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, não podendo considerar-se como determinado o uso de certa coisa quando, implicando este a prática de actos genéricos de execução continuada, não for concedido por tempo determinado ou, pelo menos, determinável.

II - Assim, não se estipulando prazo nem se delimitando a necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, o comodante tem direito a exigir, em qualquer momento, a restituição da coisa.»

- Acórdão do STJ de 16.11.2010, em cujo sumário se pode ler:

«IV- No empréstimo “para uso determinado”, a determinação do uso, contém, ela mesma, a delimitação da necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, não sendo de considerar como determinado o uso de certa coisa se não se souber - nos casos em que o uso não vise a prática de actos concretos de execução isolada, mas de actos genéricos de execução continuada - por

quanto tempo vai durar, caso em que se haverá como facultado por tempo indeterminado.

V- O uso só tem fim determinado se o for também temporalmente determinado ou, pelo menos, por tempo determinável.

VI- Não se estipulando prazo, nem se delimitando a necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, o comodante tem direito a exigir, em qualquer momento, a restituição da coisa, denunciando o contrato, ao abrigo do disposto no n.º 2 do citado art.º 1137º.»

- Acórdão do STJ de 15.12.2011, em cujo sumário se escreveu:

«V - No aludido contrato de comodato não foi convencionado prazo certo para a restituição; quando as partes estipularam prazo incerto ou não estipularam prazo algum para a restituição, rege o disposto no art. 1137.º, n.º 2, do CC segundo o qual o comodatário é obrigado a restituir a coisa entregue logo que assim o seja exigido pelo comodante (denúncia ad nutum).

VI - No contrato de comodato, a cláusula pela qual o comodante declarou proporcionar a utilização da coisa até à morte do comodatário será válida desde que interpretada no sentido de que não obsta, por imposição da própria lei, a que o comodante possa sempre denunciar o contrato ad nutum.»

- Acórdão do STJ de 21.03.2019, com o seguinte sumário:

«I - Da disciplina contida no n.º 1 do art.º 1137º, do CC resulta que a determinação do uso da coisa envolve a delimitação da necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, para que tenha lugar a aplicação do regime aí estabelecido;

II - Não se estipulando prazo, nem se delimitando a necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, o comodante tem direito a exigir, em qualquer momento, a restituição do imóvel, denunciando o contrato, ao abrigo do disposto no n.º 2 do citado art.º 1137º, do CC.»

Ao nível dos Tribunais da Relação pronunciaram-se neste sentido, entre outros, os seguintes acórdãos:

- Acórdão da Relação de Lisboa de 14.10.2008, em cujo sumário se pode ler:

«III - Não pode considerar-se como determinado o uso de certa coisa, se não se souber por quanto tempo vai durar, se foi concedido por tempo determinado.

IV - Tem de se interpretar o artigo 1137º do Código Civil, ao estabelecer que sendo a coisa emprestada para uso determinado o comodatário a deve restituir ao comodante logo que o uso finde, como pressupondo que a determinação do uso envolve a delimitação da necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, não podendo considerar-se como determinado o uso de certa coisa se não se souber, quando aquele uso não vise a prática de actos concretos de execução isolada mas de actos genéricos de execução continuada, por quanto tempo vai durar, isto é, se for concedido por tempo indeterminado.

V - O uso só é determinado se o for também por tempo determinado ou, pelo menos, determinável.»

- Acórdão da Relação de Coimbra de 14.09.2010, em cujo sumário se escreveu:

«X - É entendimento dominante que o “uso determinado” só o é se se delimitar, em termos temporais, a necessidade que o comodato visa satisfazer, isto é, o “uso” da coisa para que seja “determinado” deve conter em si a definição do tempo de uso.

XI - Não poderá considerar-se como “determinado” o uso de certa coisa, se não se souber por quanto tempo vai durar, se foi concedido por tempo indeterminado, o que se entende e concilia perfeitamente na medida em que assente em relações de cortesia e gentileza o comodato visa satisfazer necessidades temporárias.»

- Acórdão da Relação de Guimarães de 06.11.2014, em cujo sumário se exarou:

«IV - É generalizado o entendimento de que o uso só é determinado quando se delimita a necessidade temporal que o comodatário visa satisfazer.

V - Não constitui comodato para uso determinado o mero empréstimo de uma casa para habitação e, por isso, não obsta à restituição da coisa comodada a circunstância de esse específico fim ainda ocorrer.»

- Acórdão da Relação de Évora de 23.02.2017, com o seguinte sumário:

«1. O contrato de comodato, revestindo a característica da temporalidade, não tolera a sua subsistência indefinida, seja por falta de prazo, seja por estar associado a um uso genérico ou de duração incerta.

2. O uso só é determinado quando se delimita a necessidade temporal que o comodatário visa satisfazer, sendo assim incompatível com a figura jurídica do comodato um uso genérico e abstracto, que subsista indefinidamente ou não tenha termo certo.

3. Uma cláusula “para toda a vida” não obsta à restituição ad nutum por ausência de prazo certo ou temporalmente delimitado.»

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 19.11.2020, in proc nº 1564/19.0T8BJA.E1 :

I - O contrato de comodato, revestindo a característica da temporalidade, não consente a sua subsistência indefinida, seja por falta de prazo, seja por estar associado a um uso genérico ou de duração incerta.

II - O uso só tem fim determinado se o for também temporalmente determinado ou, pelo menos, por tempo determinável.

III - Não constitui comodato para uso determinado o mero empréstimo de uma casa para habitação e, por isso, não obsta à restituição da coisa comodada a circunstância de esse específico fim ainda ocorrer.

IV - O contrato de comodato atribui ao comodatário um direito pessoal de gozo, mas, atenta a eficácia relativa do contrato, esse direito é inoponível ao que adquire o bem da esfera do comodante. (sumário do relator)

O que, de resto, se entende e concilia perfeitamente na medida em que, assente em relações de cortesia e gentileza, o comodato visa satisfazer necessidades temporárias.

Postas estas considerações, reportando-as ao caso dos autos, resulta que a duração do contrato não foi expressamente convencionada, não tendo sido estipulado prazo certo para a restituição do andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0, composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno.

Não se provou que as partes hajam convencionado o “uso determinado” do imóvel pertencente à autora, pois não se lhe associou qualquer delimitação no tempo para o gozo do mesmo.

Nada permite determinar quando temporalmente findaria o seu uso e se tornaria exigível a sua restituição.

E, assim sendo, tal uso por tempo indeterminado não permite delimitar a necessidade temporal que, para o efeito, o comodato visa satisfazer.

Em face das considerações acima aduzidas, há que concluir que o andar atualmente correspondente à cave do prédio existente no lote ...0, composto de subcave, cave e rés-do-chão e que corresponde à inicialmente designada casa n.º ...3 do prédio que a A. edificou no terreno, não foi emprestado à ré e seu falecido marido para uso determinado.

A indeterminação do uso da coisa comodatada, bem como da não estipulação de prazo certo para a restituição, acarreta para a autora/apelante, na qualidade de comodatária, o dever de restituir a mesma, logo que autora, enquanto comodante, o exija.

De resto, resulta dos fatos provados que a autora, antes da propositura da ação, “já tinha dado a conhecer à Ré e demais utentes a forma de legalização da situação dos imóveis ocupados, através de carta, informando que o contrato de arrendamento a celebrar teria a duração de cinco anos, montante da renda, critérios, explicando ainda que se os rendimentos da Ré fossem diminutos a renda mínima de 50,00 €, “poderá ser compensada com apoio financeiro mensal em situações de emergência e que deve requerer”- al s) dos fatos provados.

Daí resultando que o comportamento da autora não serviu para criar na ré e no seu marido já falecido a segurança e confiança de que o seu problema habitacional estaria resolvido para sempre, conforme item 8 dos factos não provados.

Assim, não merece qualquer censura o Tribunal a quo ao declarar a obrigação da ré-apelante de restituir à autora o imóvel supra identificado.

ii. A figura jurídica do abuso do direito

Do abuso de direito, por forma a verificar se o exercício do direito da autora ao exigir a restituição da coisa emprestada viola os limites impostos pela boa fé.

O abuso de direito, como figura geral, está consagrado no artigo 334º do Código Civil que preceitua “É ilegítimo o exercício de um direito, quando o seu titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes e pelo fim social ou económico desse direito”.

A complexa figura do abuso do direito é, portanto, uma cláusula geral, uma válvula de segurança, que visa obstar à injustiça gravemente chocante e reprovável para o sentimento jurídico que prevalece na comunidade social em que, por circunstâncias especiais do caso concreto, redundaria o exercício de um direito, pese embora validamente conferido por lei.

O princípio enunciado neste preceito legal é um princípio geral que domina todo o direito, já que no moderno pensamento jurídico os direitos subjectivos sofrem vários limites - de ordem moral, teológica e social - sendo a ofensa destes que constitui o abuso de direito.

Ocorre esta figura jurídica quando o direito legítimo - e portanto razoável, em princípio - é exercido, em determinado caso, de maneira a constituir clamorosa ofensa do sentimento jurídico socialmente dominante, ou seja, longe do interesse social e por forma a exceder manifestamente os limites resultantes da boa-fé, dos bons costumes ou do fim económico-social do direito, tornando-se, assim, escandalosa e intoleravelmente ofensiva do nosso comum sentimento de justiça, que repouse em bases éticas aceitáveis.

O instituto do abuso do direito, bem como os princípios da boa-fé e da lealdade negocial, são meios de que, os tribunais, devem lançar mão para obtemperar a situações em que alguém, a coberto da invocação duma norma tuteladora dos seus direitos, ou do exercício da acção, o faz de uma maneira que - objectivamente - e atenta a especificidade do caso, conduz a um resultado que viola o sentimento de Justiça, prevalecente na comunidade, que, por isso, repudia tal procedimento, que apenas formalmente respeita o Direito, mas que, em concreto, o atraiçoa.

Como esclarece Antunes Varela, Das Obrigações em Geral, vol. I, 436-438, para que o exercício do direito seja abusivo, é preciso que o titular exceda manifestamente os limites que lhe cumpre observar. E, para determinar os limites impostos pela boa fé e pelos bons costumes, há que atender às concepções ético-jurídicas dominantes na colectividade, à consideração do fim económico ou social do direito, fazendo apelo aos juízos de valor positivamente consagrados na lei.

Não basta, pois, que o titular do direito exceda os limites referidos, sendo necessário que esse excesso seja manifesto e gravemente atentatório daqueles valores.

Como tem sido entendimento jurisprudencial, há abuso de direito quando, suposta a sua existência, ele é exercido com clamorosa ofensa da justiça, em termos que manifesta e intoleravelmente brigam com o sentimento jurídico dominante na colectividade, o que torna ilegítimo o seu exercício - v. Acs. STJ de 08.11.84, BMJ 341, 418; de 25.06.86, 358, 470 e de 20.10.87, BMJ 370, 559.

Também Manuel de Andrade, Teoria Geral das Obrigações, 64 e 65 considera abusivo o exercício de um direito sempre que o comportamento do respectivo titular se mostre, no caso concreto, gravemente chocante e reprovável para o sentimento prevalecente da colectividade.

Refere ainda Antunes Varela, RLJ 114, 75, que o abuso de direito é o exercício do poder formal realmente conferido pela ordem jurídica a certa pessoa, em aberta contradição seja com o fim económico e social a que esse poder se encontra adstrito, seja com o condicionalismo ético-jurídico - boa fé, bons costumes - que em cada época histórica se reconheça.

Em tais casos, a proibição com base no abuso de direito obsta a injustiças “que o próprio legislador não hesitaria em repudiar se as tivesse vislumbrado” - v. Manuel de Andrade, RLJ 87º, 307.

Como se afirmou no acórdão do STJ de 10 de Outubro de 1991, in BMJ, n.º 412, p. 460:

“Nos termos do artigo 334.º do Código Civil há abuso de direito e é portanto ilegítimo o seu exercício quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito.

Agir de boa fé tanto no contexto deste artigo como no do artigo 762.º, n.º 2, é “agir com diligência, zelo e lealdade correspondente aos legítimos interesses da contraparte, é ter uma conduta honesta e conscienciosa, uma linha de correcção e probidade a fim de não prejudicar os legítimos interesses da contraparte e não proceder de modo a alcançar resultados opostos aos que uma consciência razoável poderia tolerar”.

Os bons costumes entendem-se por seu turno como um “conjunto de regras de convivência que num dado ambiente e em certo momento as pessoas honestas e correctas aceitam comumente contrários a laivos ou conotações, imoralidade ou indecoro social”.

Finalmente, o fim social ou económico do direito, no âmbito dos direitos de crédito – o conteúdo da obrigação desdobra-se no direito à prestação e no dever de prestar – consiste precisamente na satisfação do interesse do credor mediante a realização da prestação por banda do devedor (artigo 397.º do Código Civil)...”.

Adoptou a lei, no citado artigo 334º do Código Civil, uma concepção objectiva de abuso de direito, uma vez que não é necessário que o agente tenha consciência da contrariedade do seu acto à boa fé, aos bons costumes ou ao fim social ou económico do direito conferido, bastando que se excedam esses limites [\[6\]](#)

O abuso de direito existe, portanto, quando admitido um certo direito como válido em tese geral, no caso concreto, o mesmo é exercitado em termos clamorosamente ofensivos da justiça.

O art.º 334.º do Código Civil acolhe uma concepção objectiva do abuso do direito, segundo a qual não é necessário que o titular do direito actue com consciência de que excede os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim económico ou social do direito ou com «animus nocendi» do direito da contraparte, bastando pois que tais limites sejam e se mostrem ostensiva e objectivamente excedidos [\[7\]](#)

Para Manuel de Andrade (Teoria Geral das Obrigações, p. 63) ocorre tal excesso se os direitos forem “exercidos em termos clamorosamente ofensivos da justiça”, o que VAZ SERRA (“Abuso do direito”, BMJ n.º 85, p. 253) apelida de “clamorosa ofensa do sentimento jurídico socialmente dominante” (cf. neste sentido, entre outros, os Acs. do STJ, de 7.1.93, in BMJ, n.º 423, p.539 e de 21.9.93, in CJSTJ, 1993, III, p.19).

O abuso do direito – “como válvula de escape”, que deve ser, só deve funcionar em situações de emergência, para evitar violações clamorosas do direito. Deve, por isso, ser invocado com ponderação e equilíbrio, sem que constitua panaceia fácil para toda a situação de excessivo exercício; é que pode o respectivo excesso não ser manifesto e ilegítimo ou só se apresentar assim na aparência (cf. Ac. do STJ, BMJ n.º 407, p. 557).

Acresce que para determinar os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes há que atender de modo especial às concepções ético-jurídicas dominantes na colectividade.

A censura do exercício abusivo do direito não pretende, em certos casos e circunstâncias, suprimir ou extinguir o direito, mas apenas impedir que o seu titular use tal direito. Pretende-se, ao cabo e ao resto que, em certas circunstâncias concretas, um direito não seja exercido de forma a ofender gravemente o sentimento de justiça dominante na sociedade.

São variadas as formas através das quais se pode manifestar o abuso de direito.^[8]

Entre os comportamentos abusivos, Menezes Cordeiro^[9], aponta o “venire contra factum proprium”, que traduz o exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento assumido anteriormente pelo exercente.

A proibição do “venire contra factum proprium” corresponde à parte do artigo 334º que considera ilegítimo o exercício de um direito “quando o seu titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa fé”^[10].

A boa fé, no dizer de Jorge Coutinho de Abreu^[11], significa que, no exercício dos seus direitos e deveres, nomeadamente em cumprimento dos seus compromissos contratuais, as pessoas devem assumir um comportamento honesto, correto e leal, tudo por forma a não defraudar a legítima confiança ou as expectativas de outrem.

Trata-se de uma aplicação do princípio da confiança, que, na expressão de Baptista Machado^[12], é um princípio ético-jurídico fundamental. «Poder confiar é uma condição básica de toda a convivência pacífica e da cooperação entre os homens; e assegurar expectativas é uma das funções primárias do direito», pelo que, «nos casos em que é aplicável a proibição do venire, “a «responsabilidade pela confiança” funciona em regra em termos preventivos, paralisando o exercício de um direito ou tornando ineficaz aquela conduta declarativa que, se não fosse contraditória com a conduta anterior do mesmo agente, produziria determinados efeitos jurídicos».

Para este autor, o ponto de partida do venire é «uma anterior conduta de um sujeito jurídico que, objectivamente considerada, é de molde a despertar noutrem a convicção de que ele também, no futuro, se comportará, coerentemente, de determinada maneira»^[13]

Também Menezes Cordeiro^[14], situa a justificação do “venire” no princípio da confiança como concretização da fórmula vaga da boa fé, referindo que «a

confiança permite um critério de decisão: um comportamento não pode ser contraditado quando ele seja de molde a suscitar a confiança das pessoas».

«O investimento da confiança, por fim, pode ser explicitado com a necessidade de, em consequência ao factum proprium a que aderiu, o confiante ter desenvolvido uma actividade tal que o regresso à situação anterior, não estando vedado de modo específico, seja impossível em termos de justiça».

E, segundo ele^[15], os pressupostos da protecção da confiança através do venire passam por:

« 1º - uma situação de confiança, traduzida na boa fé própria da pessoa que acredite numa conduta alheia (no factum proprium);

2º - uma justificação para essa confiança, ou seja, que essa confiança na estabilidade do factum proprium seja plausível e, portanto, sem desacerto dos deveres de indagação razoáveis;

3º - um investimento de confiança, traduzido no facto de ter havido por parte do confiante o desenvolvimento de uma conduta na base ao factum proprium, de tal modo que a destruição dessa actividade (pelo venire) e o regresso à situação anterior se traduzam numa injustiça clara;

4º - Uma imputação da confiança à pessoa atingida pela protecção dada ao confiante, ou seja, que essa confiança (no factum proprium) lhe seja de algum modo reconduzível».

E a jurisprudência aceita serem basicamente estes os pressupostos do venire.^[16]

Feitas estas considerações, tendo em conta os elementos que podem ser colhidos no processo, afigura-se-nos que, in concreto, não se antolha em que medida a instauração da presente ação de reivindicação configure uma atuação abusiva suscetível de preencher os enunciados requisitos do venire contra factum proprium, desde logo porque, como evidenciado na fundamentação da sentença recorrida, não se provou que a autora haja contribuído para criar essa convicção - assumida pela ré apenas por, ao longo de 30 anos, nunca ter sido interpelada para cessar a ocupação ou suportar qualquer contrapartida -, como não cuidou a ré de alegar a sua situação económica ou qualquer outro circunstancialismo que evidencie uma atuação abusiva no exercício de um direito que assiste à autora, nos termos gerais do

artigo 1311º do Código Civil, isto é, o direito a reivindicar, obtendo para si, o seu imóvel.

Resulta dos factos provados que a autora suporta, desde a edificação das casas, no início dos anos 90, todas as despesas associadas às mesmas, tendo diligenciado pela sua legalização após aquisição do direito de propriedade. Quaisquer cuidados de manutenção do edificado ou impostos eventualmente devidos, são encargo do proprietário, que não pode ser considerado como desenvolvendo uma atuação abusiva quando, caso a caso, vai regularizando a situação de cada imóvel, evitando que se perpetuem situações que, pela persistência temporal, começam a assumir contornos de exercício de um direito próprio (como sucede no caso em apreço).

E como escreveu o tribunal recorrido:

“A única forma de assegurar os propósitos sociais que presidem à atividade da autora será a de, a cada momento, poder avaliar da subsistência da situação de necessidade que presidiu à atribuição originária do uso das casas a cada um dos beneficiários.”

Ora, como resulta da factualidade por nós aditada aos factos provados, nas cartas que foram dirigidas à ré (documentos nº6 e 7 anexos à petição inicial) consta a expressa menção ao valor sugerido de renda à luz do valor patrimonial do imóvel (um T3), esclareceu-se que a ré não entregou prova dos rendimentos mensais do ano de 2019 e esclareceu-se que o valor da renda pode ser reduzido perante a verificação desses rendimentos. Referiu ainda a autora que a renda mínima é de 50,00€ e que esta pode ser compensada com apoio financeiro mensal em situações de emergência, que deve ser requerida.

Tudo a revelar que a autora não se limitou a interpelar a ré para devolver o imóvel, antes pretendeu regularizar o direito desta pela celebração de um contrato de arrendamento, com condições que seriam adequadas ao esforço financeiro que a ré comprovadamente pudesse assumir.

Não existe qualquer abuso, antes um particular respeito pelo fim social da autora.

De resto, merecendo a situação pessoal da Ré ocupante/utilizadora, ora alegada em sede de recurso, mormente a sua fragilidade económica, o máximo respeito, deve aquela ser devidamente considerada, atendida e cuidada em sede e momento próprios pelas entidades públicas vocacionadas para a resolução destes problemas graves de emergência social.

Todavia, o certo é que a mesma não é susceptível, em termos estritamente jurídicos, de paralisar o direito de propriedade do A. que exige, legitimamente, a restituição de um bem que lhe pertence, cuja utilização não contratualizou com a Ré, e pela qual não recebe qualquer contrapartida, com directo prejuízo para as finalidades e programação (que lhe compete) das suas funções assistenciais, as quais devem cobrir globalmente toda a comunidade necessitada, em conformidade com os critérios e procedimentos legais previamente aprovados pelos órgãos competentes.

A própria A., A..., INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL E ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL, no desempenho das suas funções específicas, pretendeu regularizar o direito da Ré pela celebração de um contrato de arrendamento, com condições que seriam adequadas ao esforço financeiro que a ré comprovadamente pudesse assumir .

Todavia, a ré-apelante não alegou nem provou a razão de não ter contribuído para a regularização da ocupação que vem fazendo do imóvel, com claro prejuízo para as finalidades e programação das funções assistenciais da autora-apelada. [\[17\]](#)

Impõe-se, pelas razões expostas, concluir pela inexistência de uma atuação abusiva, com conseqüente improcedência do recurso interposto.

Sumário.

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

IV. DELIBERAÇÃO:

Pelo exposto, acordam os juízes do Tribunal da Relação do Porto em julgar improcedente o recurso interposto, confirmando a sentença recorrida.

Custas pela recorrente.

Porto, 18.04.2024

Francisca da Mota Vieira

Ana Luísa Gomes Loureiro – **[Declaração de voto:** Teria julgado improcedente o pedido de condenação da ré na restituição do imóvel, por considerar – pelas razões constantes do Acórdão n.º 7254/21.7T8VNG.P1 de 22/02/2024, publicado na base de dados de jurisprudência do IGFEJ, de que fui relatora – que, estando em causa um comodato sem prazo de um imóvel propriedade de uma associação de solidariedade social, construído (em terreno doado para a prossecução pela referida associação do seu objeto social) com donativos para proporcionar habitação a famílias carenciadas, cuja entrega à ré foi efetuada em execução de tal objeto social, para facultar à mesma a habitação que a sua insuficiência económica não lhe permitia obter, não há obrigação de restituir a habitação enquanto continuar ou se mantiver a situação de carência económica que justifica e fundamenta tal uso (assim considerado) determinado: proporcionar o uso gratuito de habitação por falta de condições económicas da ré para suportar os custos com habitação.]

Isabel Silva

[1] Cfr. Ac TRCoimbra, de 12.12.2017, in proc nº 320/15.0T8MGR.C1 e , os seguintes acórdãos proferidos no domínio do anterior CPC mas cuja doutrina continua plenamente válida à luz do atual CPC : Ac. da RC de 22/02/2000, in “CJ, Ano XXV, T1 - 29”; Ac. do STJ de 22/02/2000, in “Sumários, nº. 38º - 22”; Ac. do STJ de 08/02/2000, in “Sumários, nº. 38º - 14”; e Ac. da RC de 26/05/1992, in “BMJ, nº. 417 - 835”.

[2] Júlio Manuel Vieira Gomes, Do contrato de Comodato, Cadernos de Direito Privado, Nº 17 (Janº-Março 2007), 14, com citação de vários arestos do Supremo Tribunal de Justiça.

[3] Júlio Manuel Vieira Gomes, ob. cit., 23,

[4] Júlio Manuel Vieira Gomes, ob. cit., 20

[5] Rodrigues Bastos, Notas ao Código Civil, - anotação ao artigo 1137º,CC.

[6] Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, vol. I, 4ª ed., 289 e MÁRIO JÚLIO DE ALMEIDA COSTA, Direito das Obrigações, 69 e ss.

[7] Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, vol. I, 4.ª edição, p. 298, em anotação ao artigo em questão e Antunes Varela, (Das Obrigações em Geral, 7ª edição, p. 536).

[8] Cfr.neste sentido, entre outros, Ac STJ de 07.03.2019, in proc nº 499/14.8T8EVR.E1.S1.

[9] In, “Da Boa Fé no Direito Civil”, 1984, pág. 742 e segs.

[10] Baptista Machado, in, “Obra Dispersa”, vol. I, pág. 385.

[11] In, “ Do Abuso de Direito”, pág. 55.

[12] Cfr. o estudo Tutela da confiança e “venire contra factum proprium”, in “Obra Dispersa”, vol. I, pág. 345 e ss.

[13] In “Obra Dispersa”, vol. I, pág. 415 e ss.

[14] In, obra citada, pág. 752 e segs.

[15] In, parecer publicado na revista “O Direito”, ano 126º, pág. 701.

[16] Acórdão do S.T.J. de 28.02.2012 (processo nº

394/06.8TBOAZ.P1.S1)[16], onde se afirma que « pressuposto do abuso de direito, na invocada modalidade do venire contra factum proprium é, sempre, uma situação objectiva de confiança - uma conduta de alguém que possa ser entendida como posição vinculante em relação à situação futura - e o investimento na confiança pela contraparte e boa fé desta. Assim, o enquadramento objectivo da situação de confiança, em termos de relevância, afere-se pelo necessário para convencer uma pessoa normal e razoável, colocada na posição do confiante - arts. 236º-1 e 237º C. Civ. - , enquanto, como elemento subjectivo, releva a real adesão do confiante ao facto gerador da confiança », ou seja, « à existência das sucessivas condutas contraditórias, que o venire sempre exige, é ainda necessário que a primeira conduta tenha criado na outra parte uma situação de confiança, confiança essa que deve apresentar-se como justificada e que, com base nela, o confiante tenha tomado posições ou decisões de que lhe surgirão danos se a confiança legítima vier a frustrar-se, apesar de ter agido com “cuidado e precauções usuais no tráfico jurídico».

[17] A propósito, Ac. STJ de 13.12.2022, in Proc.11843/19.1T8LSB.L1.S1P.