

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 962/22.7T8VNG.P1**

**Relator:** FÁTIMA ANDRADE  
**Sessão:** 03 Junho 2024  
**Número:** RP20240603962/22.7T8VNG.P1  
**Votação:** UNANIMIDADE  
**Meio Processual:** APELAÇÃO  
**Decisão:** CONFIRMAÇÃO

**COMODATO**    **DETERMINAÇÃO DO USO DA COISA**

## Sumário

I - A determinação do uso da coisa para efeitos do previsto no nº 1 do artigo 1137º do CC, implica a concretização de tal uso por referência a uma delimitada necessidade temporal.

II - Não respeita esta exigência o acordo estabelecido entre as partes de que o imóvel objeto do contrato de comodato se destina a habitação dos comodatários.

## Texto Integral

**Processo nº. 962/22.7T8VNG.P1**  
**3ª Secção Cível**

**Relatora -M. Fátima Andrade**

**Adjunto - José Eusébio Almeida**

**Adjunto - Carlos Gil**

**Tribunal de Origem do Recurso - Tribunal Judicial da Comarca do Porto**  
**- Jz. Local Cível de Vila Nova de Gaia**

**Apelantes/ AA e BB.**

## Sumário (artigo 663º n.º 7 do CPC).

.....

.....

.....

## Acordam no Tribunal da Relação do Porto

### I- Relatório

**“A..., IPSS e Associação de Solidariedade Social”**, instaurou a presente ação declarativa sob a forma de processo comum contra **AA e BB**, peticionado pela procedência da ação, a condenação dos RR. a:

*“a) Reconhecerem que a A. é dona e legítima proprietária do prédio identificado supra nos artigos 5º a 8º desta p.i.*

*b) Restituírem tal prédio, imediatamente, à A. totalmente livre.”*

Para tanto e em suma alegou ser a legítima proprietária do prédio identificado na p.i., do qual os RR. ocupam o r/c do lote ..., sem título para tanto.

\*

Devidamente citados, os RR. contestaram.

Tendo em suma alegado:

- aceitarem a alegada propriedade da autora sobre o prédio em questão;
- habitarem o r/c do lote ..., casa ... desde 1992. Tendo construído a casa com materiais doados no terreno da autora, no pressuposto de que teriam o “usufruto vitalício” sobre a mesma;
- tendo ficado acordado verbalmente entre as partes que os RR. poderiam habitar a casa comodatada até ao fim dos seus dias, isto é, até à sua morte.

Concluindo pela improcedência da ação e sua conseqüente absolvição dos pedidos.

\*

A autora exerceu o contraditório, impugnando o alegado e concluindo como na p.i..

Dispensada a realização de audiência prévia, foi proferido despacho saneador, identificado o objeto do litígio e elencados os temas da prova.

Sem censura.

\*

Agendada audiência final, procedeu-se à sua realização, após o que foi proferida sentença nos seguintes termos:

*“julgando a ação totalmente procedente, por totalmente provada, decide-se:*

*a) condenar os RR. AA, e mulher BB a reconhecerem que a A. A... é dona e legítima proprietária do prédio identificado nos artigos 5º a 8º da p.i. (ou seja, dona do prédio registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de V. N. Gaia sob o n.º ...03, prédio do qual faz parte o lote ..., lote onde está implantada uma casa e sendo que os RR. ocupam o rés-do-chão correspondente ao andar ... dessa casa);*

*b) condenar os RR. AA, e mulher BB a restituírem, à A. A..., a parte do prédio indicado em -a)- que ocupam, imediatamente, tal como o mesmo lhes foi entregue no comodato, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização;”*

\*

Do assim decidido apelaram os RR., oferecendo alegações e formulando as seguintes

**“CONCLUSÕES:**

*I. O Meritíssimo Juiz a quo não efetuou a correta aplicação do direito na decisão recorrida, pelo que deve a mesma, por essa razão, ser revogada e proferido Acórdão que julgue improcedente por não provada, determinando,*

*em consequência, que se mantém o contrato celebrado entre as partes de forma gratuita e vitalícia;*

*II. Reconhecendo que contrato de comodato sub judice persiste, porquanto os contraentes não convencionaram prazo de entrega da coisa (habitação) mas definiram um uso para esta, devendo a restituição operar apenas e só quando se concretizar o uso;*

*III. A cedência do imóvel teve por objeto a habitação do RR:/Recorrentes;*

*IV. Habitação da sua família (pais e filhos);*

*V. mantendo-se o contrato de comodato tal como oportunamente peticionado nos autos, fazendo-se a acostumada JUSTIÇA!»*

*Termos em que o presente recurso deve merecer provimento.*

*Assim repondo o necessário equilíbrio norteador do Direito e da Justiça!”*

Apresentou a A. contra-alegações, tendo em suma concluído pela total improcedência do recurso face ao bem decidido pelo tribunal a quo, perante os factos julgados provados e não provados e que não vêm impugnados.

\*\*\*

O recurso foi admitido como de apelação, com subida nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

Foram colhidos os vistos legais.

\*\*\*

## **II - Âmbito do recurso.**

Delimitado como está o recurso pelas conclusões das alegações, sem prejuízo de e em relação às mesmas não estar o tribunal sujeito à indagação, interpretação e aplicação das regras de direito nem limitado ao conhecimento das questões de que cumpra officiosamente conhecer - vide artigos 5º n.º 3, 608º n.º 2, 635º n.ºs 3 e 4 e 639º n.ºs 1 e 3 do CPC - resulta das formuladas pelos apelantes ser **questão a apreciar** o alegado erro na aplicação do direito.

\*\*\*

### **III- Fundamentação**

#### **Foram julgados provados os seguintes factos:**

*“1. 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.*

*2. 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.*

*3. Com vista à prossecução do seu objeto, a Junta de Freguesia ..., através de escritura pública celebrada no dia 01/10/1985, cedeu à A., gratuita e perpetuamente, o direito de superfície do prédio, para construção urbana, sito no ..., ... com 4700 m2, omissa na matriz.*

*4. Por escritura pública, outorgada em 20/06/2008, a Junta de Freguesia ... declarou “Que (...) é dona e legítima possuidora de um prédio urbano, composto por terreno destinado a construção, sito no lugar ..., na freguesia ..., concelho ..., descrito na Segunda Conservatória do Registo predial de Vila Nova de Gaia, sob o número ..., de ..., inscrito na matriz sob o artigo ...87.*

*(...)*

*Que, pela presente escritura, na qualidade em que outorga. DOA à representada do segundo outorgante [a ora A. A...] o mencionado prédio” tendo a A... aceitado a doação.*

*5. O prédio indicado nos números 3. e 4. dos factos provados, atualmente descrito sob nº ...03 da 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, encontra-se predialmente registado a favor da A... pela ap. ...5 de 02/07/2008 (tendo, após esta data, em 18/12/2018, sido loteado, dele resultando 11 lotes).*

*6. Em data anterior ao loteamento referido (indicado no número 5. dos factos provados), ou seja, pelo menos em junho de 1992, a A. na prossecução do seu objeto social, cedeu de forma gratuita aos RR. (comodato), para habitação destes, o andar atualmente correspondente ao rés-do-chão do prédio existente no lote ..., composto de subcave, cave e rés-do-chão (andar ...).*

7. Foi a A. quem edificou no terreno a casa indicada no número 6. dos factos provados, e atualmente, esse rés-do-chão encontra-se inscrito sob o artigo ...40 da matriz predial (União de Freguesia ... e ...).

8. Desde a data indicada no número 6. dos factos provados e até ao presente, os RR. AA, e mulher BB habitam o referido rés-do-chão, sem qualquer contrapartida estando cientes que tal casa e construção pertence unicamente à A..

9. Por carta datada de 13/02/2019, enviada aos RR. e recebida por estes, a A. comunicou que:

*“A Direção do A... deliberou legalizar a utilização das habitações cedidas às famílias através da celebração de contratos de arrendamento com os utentes.*

*O contrato de arredamento terá a duração dê cinco anos, renovável por períodos de um ano.*

*O valor da renda será fixado dê acordo com os critérios aprovados e que constam do documento anexo.*

*No v/ caso em particular e tendo em conta que o valor patrimonial do imóvel é de €17995,75, conforme consta da caderneta predial do artigo urbano ...50 de ..., a renda mensal será de €100,00, tendo por base esse valor patrimonial.*

*Dado que ainda não entregaram os rendimentos mensais de 2019 e caso se verifique que os rendimentos mensais do agregado familiar poderão reduzir o valor da renda, deverá comprovar esses rendimentos mensais para se fixar a nova renda atendendo a esses rendimentos.*

*No entanto a renda mensal mínima é sempre de €50,00 por mês, que poderá ser compensada com apoio financeiro mensal em situações de emergência e que devem requerer”.*

10. Por carta datada de 20/04/2021, enviada aos RR. e recebida por estes, a A. comunicou que:

*“Na sequência das cartas já enviadas, dos contactos pessoais e das reuniões havidas, não tendo sido possível chegar a um acordo para a cedência/ legalização do terreno/habitação que utiliza, a Associação A... procedeu à legalização do prédio que utiliza para sua habitação (...)*

*Pelo que ficam expressamente notificados da titularidade do direito de propriedade desse prédio a favor do A....*

*Dado que não podemos continuar a manter a cedência gratuita dessa habitação e sem quaisquer condicionantes e contrapartidas e pressupondo que pretende continuar a utilizar esse prédio para sua habitação própria e permanente, a Associação A... está recetiva a negociar consigo essa cedência através do arrendamento de longa duração ou outra forma que proponha nomeadamente direito real de habitação duradoura.*

*Assim ficamos a aguardar no prazo de 15 dias a contar da receção para que informe por escrito ou por telefone se pretende negociar a utilização desse prédio para sua habitação própria e permanente, fazendo uma proposta concreta e séria”.*

*11. Apesar do envio das cartas mencionadas nos números 9. e 10. dos factos provados, os RR. recusaram os acordos propostos.*

*12. A A., em 20/11/1996 emitiu a seguinte declaração:*

*“A Associação A... (...), declara para os devidos efeitos legais que o Sr. AA ocupa a habitação sita na Rua ..., casa ...4 (...) freguesia ..., a título gratuito”.*

*13. Os RR. emitiram a seguinte declaração:*

*“Eu AA (...) e eu BB (...) casados (...) comprometemo-nos a conservar a casa em bom estado, a não fazer dela nenhuma alteração sem consentimento da direção do A..., a usá-la apenas para a família (pais e filhos), a dignificá-la, usando-a apenas como lar e não para outros fins, a dar-se bem com os vizinhos e a colaborar com a associação A... a quem pertence a casa, a menos que posteriormente as partes concordem juridicamente com outra solução”, sendo que esta declaração foi assinada antes de entrarem para a habitação.*

*14. Quanto ao uso da coisa foi acordado que a casa comodatada se destinava à habitação dos RR.”.*

*\**

**O tribunal a quo julgou como não provada a seguinte factualidade:**

*“1. Foram os RR. que construíram o R/chão que constitui a habitação que ocupam, melhor indicada no número 6. dos factos provados.*

2. Sendo que tal casa foi contruída no pressuposto que os RR. teriam usufruto vitalício sobre as mesmas.

3. A A. e os RR. acordaram que estes poderiam habitar a casa comodatada até ao fim dos seus dias, isto é, até à morte destes.”

\*

### **Conhecendo.**

Em função do supra enunciado, cumpre conhecer do alegado erro na aplicação do direito.

Nos termos do disposto no art.º 1311º do C.C., "O proprietário pode exigir judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence."

Subjacente às ações de reivindicação estão dois pedidos: de um lado o reconhecimento do direito de propriedade (pronuntiatio) e do outro a restituição da coisa (condemnatio). "Só através destas duas finalidades se preenche o esquema da ação de reivindicação" (cfr. Antunes Varela, anot. ao art. 1311º, do C.C. Anotado).

A ação de reivindicação é pois aquela que incumbe ao proprietário não possuidor (ou não detentor) contra o detentor ou possuidor não proprietário (cfr. Henrique Mesquita in "Direitos Reais", 178; ainda Ac. TRG de 21/03/2019, nº de processo 61/17.3T8VRL.G1 ou AC TRP de 10/12/2019, nº de processo 8524/17.4T8VNG.P1, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) ].

Sendo ónus do A., neste tipo de ação a prova do facto constitutivo da propriedade e da posse por outrem. E ónus do R. a invocação de facto impeditivo da restituição (cfr. art.º 342º nº1 e 2 do C.C).

Tal como resulta do relatório elaborado e das conclusões acima reproduzidas, as quais têm por função delimitar o objeto do recurso, sem impugnar a decisão de facto que como tal se tem como assente, insurgem-se os recorrentes quanto ao decidido, reiterando ocuparem a casa propriedade da autora - propriedade que nunca discutiram e vem assente - ao abrigo de um contrato de comodato vitalício (vide conclusão I); não tendo sido convencionado prazo de entrega

da habitação (vide conclusão II) pelo que tem de ser mantido o contrato de comodato que persiste (vide conclusão V).

Está definitivamente julgado o decidido sob a al. a) - quanto à condenação dos RR. ao reconhecimento da propriedade da A. sobre o prédio identificado em 3 a 5 dos factos provados, do qual faz parte o lote ... onde está implantada uma casa, da qual os RR. ocupam o rés-do-chão correspondente ao andar ... dessa casa (conforme consta em 6 dos factos provados).

Pelo que em causa está apenas a condenação dos RR. na restituição da casa que faz parte do prédio da A. e que os RR. ocupam.

Aos mesmos incumbia, como já referido, o ónus de provar serem detentores de título válido para tal ocupação, como meio de obstar à peticionada restituição.

Para o efeito alegaram os RR. serem titulares de um contrato de comodato "sem prazo" ou "vitalício".

Alegação que reiteraram no seu recurso.

Não obstante o alegado agora em sede de recurso, facto é que os RR. invocam uma realidade factual que não provaram - vide factos não provados 1 a 3, com especial ênfase no ponto 3 de onde consta não provado que entre A. e RR. foi acordado que poderiam habitar na casa comodatada até à sua morte.

A tese dos recorrentes quanto a um acordo "vitalício" não tem assim qualquer suporte factual, pelo que manifestamente improcede.

O que vem provado e tal como o tribunal a quo justificou é que os RR. *"habitam o andar atualmente correspondente ao rés-do-chão do prédio existente no lote ..., composto de subcave, cave e rés-do-chão (andar ...) - cfr. números 6. e 8. dos factos provados).*

(...)

*em data anterior ao loteamento, ou seja, pelo menos em junho de 1992 a A. na prossecução do seu objeto social, cedeu de forma gratuita aquele R/chão aos RR. (comodato), para habitação destes, o que estes fazem até este momento sem pagamento de qualquer contrapartida - cfr. número 8. dos factos provados."*

Dos factos provados não resulta a indicação de qualquer termo ao contrato celebrado.

O contrato de comodato é definido no artigo 1129º do CC, 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”*.

Sendo obrigação do comodatário, entre o mais, restituir a coisa findo o contrato - vide artigo 1135º al, h) do CC.

No que à obrigação de restituição em concreto concerne, disciplina ainda o artigo 1137º:

*“1. Se os contraentes não convencionaram 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.*

*2. Se não foi convencionado prazo para a restituição nem determinado o uso da coisa, o comodatário é obrigado a restituí-la logo que lhe seja exigida.*

*3. É aplicável à manutenção e restituição da coisa emprestada o disposto no artigo 1043.º”*

A inexistência de prazo estabelecido para a entrega da coisa é o que claramente resulta dos factos provados e não provados (sobre os RR. recaía o ónus de ter provado nomeadamente o prazo “vitalício” que alegaram, o que não fizeram).

A aplicação do nº 2 ao caso sub judice com a consequente obrigação da restituição da casa mediante interpelação para o efeito, tal como decidido pelo tribunal a quo, só não ocorreria caso tivesse sido convencionado prazo para a entrega da coisa, o que já vimos não ocorre; nem determinado o uso da coisa, nos termos do nº 1.

Este nº 1 do artigo 1137º dispõe que se a coisa foi emprestada para uso determinado, o comodatário só deve restituí-la logo que o uso finde.

Este é também um argumento dos recorrentes, na medida em que alegam a casa lhes foi entregue com determinação de uso - habitação para os mesmos. A qual ainda se mantém.

O tribunal a quo não secundou a interpretação seguida pelos recorrentes quanto ao assim previsto no nº 1 (afastando a sua aplicação) nos seguintes termos:

*«o “uso” a que se refere o artº 1137º, nº 1, do Cód. Civil não é uma finalidade em abstrato, inerente à coisa (para que é que serviria uma habitação senão para habitar?). 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 (ex: emprestar a habitação ao comodatário estudante universitário para este a habitar até terminar a licenciatura)»<sup>[1]</sup>.*

*Concluindo: “Na verdade, 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”<sup>[2]</sup>*

Assiste razão uma vez mais ao argumentado pelo tribunal a quo.

A determinação do uso da coisa para efeitos do previsto no nº 1 do artigo 1137º do CC, implica a concretização de tal uso por referência a uma delimitada necessidade temporal.

Não respeita esta exigência o acordo estabelecido entre as partes de que o imóvel objeto do contrato de comodato se destina a habitação dos comodatários.

*Tal como afirmado no Ac. do STJ de 21/03/2019 citado pelo tribunal a quo: “a jurisprudência deste Supremo Tribunal tem entendido que o «uso determinado», a que se alude no art. 1137º, do CC, pressupõe uma 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 atos concretos de execução isolada mas antes atos genéricos de execução continuada, por quanto tempo vai durar, caso em que se deve haver como concedido por tempo indeterminado. Assim, o uso só é determinado se o for também por tempo determinado ou, pelo menos, determinável.[...]”*

Voltando ao caso sub judice e perante os factos provados e o acima já referido, resta-nos concluir que do contrato entre as partes celebrado não resulta a indicação de um seu uso determinado, motivo por que resta a aplicação do nº 2 do artigo 1137º do CC, com a consequente obrigação dos RR. em restituir o imóvel em causa nos autos na sequência da interpelação que a A. lhes dirigiu.

Implicando o bem decidido pelo tribunal a quo e a improcedência do recurso interposto.

\*\*\*

#### **IV. Decisão.**

Pelo exposto, acordam os Juízes do Tribunal da Relação do Porto em julgar totalmente improcedente a presente apelação, consequentemente mantendo a decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes, sem prejuízo do benefício do apoio judiciário que lhes foi concedido.

Porto, 2024-06-03

Fátima Andrade

Eusébio Almeida

Carlos Gil

---

**[1]** Remeteu o tribunal a quo para o decidido no acórdão do STJ de 21/03/2019, processo nº 2/16.5T8MGL.C1.S1; também, o acórdão do TRC de 11/03/2014, processo 886/11.3TBVIS.C1, ambos integralmente disponíveis no sítio [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt). A que acrescentamos no mesmo sentido Ac. TRL de 14/09/2023 nº de processo 14396/20.4T8LSB.L1-6; Ac. STJ de 14/12/2021, nº de processo 1580/14.9TBVNG.P1.S2 igualmente in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) .

**[2]** Citando o tribunal a quo as seguintes decisões, consonantes com o seu entendimento: acórdãos do STJ de 21-03-2019 e 26-11-2020, respetivamente processos nºs 2/16.5T8MGL.C1.S1 e 3233/18.0T8FAR.E1.S1, ambos integralmente disponíveis no sítio [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).