

**Tribunal da Relação de Évora**  
**Processo nº 559/14.5T8TMR-B.E1**

**Relator:** ISABEL DE MATOS PEIXOTO IMAGINÁRIO

**Sessão:** 12 Setembro 2024

**Votação:** UNANIMIDADE

**ATRIBUIÇÃO DA CASA DE MORADA DE FAMÍLIA**

**ARRENDAMENTO**

## Sumário

- a atribuição da casa de morada de família a título de arrendamento ao cônjuge que tenha formulado tal pedido arrogando-se do direito consagrado no artigo 1793.º do CC constitui processo/incidente previsto no artigo 990.º que visa regular a situação fáctica a título definitivo;

- tem em vista a preservação da dinâmica familiar que resista ao divórcio, mantendo-se a casa de morada da família como agregadora da célula familiar;

- o modo como o arrendamento a um dos cônjuges da casa de morada da família condiciona, ou pode condicionar, a pretensão de venda do bem comum, ou mesmo do bem próprio do outro cônjuge, é questão irrelevante em face do regime consagrado no artigo 1793.º do CC, que não afeta o direito que dele emana.

(Sumário da Relatora)

## Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Évora

I - As Partes e o Litígio

Recorrente / Requerente: (...)

Recorrido / Requerido: (...)

Trata-se do processo de *atribuição da casa de morada* de família previsto no artigo 990.º do CPC, pretendendo a Requerente que lhe seja concedida, a título de arrendamento, a casa de morada de família do ex-casal, sita na Rua das (...), n.º 18, em (...), fixando-se o valor da renda mensal do imóvel em €

54,50 (metade do valor da renda), já que a casa é um bem comum do ex-casal. Alegou que a sua vida se alterou após o acordo firmado a 09/06/2017, porquanto se encontra reformada e tem como único rendimento a quantia mensal de € 605,21, com o que suporta as despesas de água, luz e gás da casa onde sempre viveu, após o casamento com o Requerido, não tendo condições económicas para mudar para outra casa e pagar uma renda. Foi tentada a conciliação entre as partes, a qual se frustrou.

O Requerido opôs-se à pretensão da Requerente, sustentando que esta não precisa da casa para viver, até porque vive sozinha, já não residindo na casa os filhos do casal, e que a Requerente visa obstaculizar a venda do imóvel na fase final do processo de inventário, mais invocando que o capital que a Requerente vai receber com a venda lhe permitirá adquirir uma casa à medida das suas necessidades.

## II - O Objeto do Recurso

Decorridos os trâmites processuais documentados nos autos, foi proferida sentença julgando a ação totalmente improcedente, absolvendo o Requerido do pedido. A decisão proferida alicerça-se, essencialmente, na seguinte argumentação:

«(...) a requerente, atualmente, não tem necessidade em que lhe seja atribuída, por arrendamento, a casa de morada de família.

(...) a requerente reside, atualmente, na casa de morada de família, gratuitamente, sendo certo que tem o direito de aí permanecer, até à partilha do bem, a título gratuito, (...)

Requerente e requerido não têm filhos menores de idade, pelo que não há que atender aos interesses dos mesmos. (...)

Quando ocorrer a partilha do bem, no processo de inventário para separação de meações que se encontra pendente, podem ocorrer várias situações, mas até nenhuma delas se revela como potencialmente caracterizadora de uma situação de necessidade da requerente se manter na casa de morada de família, pagando uma renda mensal ao requerido.

Se a casa de morada de família for adjudicada, à requerente, a mesma continuará a residir na casa, gratuitamente, como até agora, mas já na qualidade de única proprietária;

Se a casa de morada de família, for adjudicada ao requerido, o mesmo tem que pagar tornas à requerente, no montante de metade da adjudicação, tornando-se o único proprietário da casa.

Neste caso, tendo a casa de morada de família o valor de mercado de € 90.000,00, a requerente receberia, de tornas, a quantia de € 45.000,00, pelo que não se vislumbra que necessidade poderia a mesma ter em continuar a

residir na casa de morada de família, como arrendatária.

Se a sua intenção é ser arrendatária, tanto pode ser arrendatária daquela casa, como de outra casa de habitação, na mesma localidade, sendo certo que não existem filhos menores do casal, pelo que não existem interesses familiares a proteger.

O mesmo vale para o caso das partes pretenderem vender a casa a terceiros. O preço mínimo da venda seria, certamente, de € 90.000,00 e, se alguma vez, a casa fosse vendida, a requerente receberia a sua parte do preço, correspondente a metade da venda, não se vislumbrando, igualmente, como poderia a requerente ter necessidade de residir na mesma casa, como arrendatária, já que poderia, com o valor do preço da venda que lhe corresponde (€ 45.000,00), arrendar uma outra casa na mesma localidade.»

Inconformada, a Requerente apresentou-se a recorrer. As conclusões da alegação do recurso são as seguintes:

- «1) A requerente necessita da casa dos Autos para aí continuar a viver.
- 2) A requerente sempre aí viveu após a conclusão das obras.
- 3) A requerente construiu a casa para aí viver até ao fim dos seus dias.
- 4) A requerente não tem rendimentos que lhe permitam comprar outra casa ou pagar tornas no valor de € 45.000,00.
- 5) A requerente aceita pagar uma renda mensal no valor de € 150,00.
- 6) A renda mensal no valor de € 150,00 para o imóvel do ex-casal dá ao requerido um rendimento superior a qualquer aplicação financeira e ainda continua comproprietário do imóvel.
- 7) A casa foi construída pelo ex-casal na condição de, por sua morte, ser transmitida para os filhos.
- 8) Logo, o ser atribuído o arrendamento da casa à requerente não prejudica em nada o requerido.
- 9) Por outro lado, a douta sentença não está devidamente fundamentada.
- 10) A falta de fundamentação é uma nulidade.»

O Recorrido apresentou contra-alegações sustentando que o recurso deverá ser julgado improcedente, mantendo-se a decisão recorrida, que não enferma de nulidade e está devidamente fundamentada.

Cumpre conhecer das seguintes questões:

- i) da nulidade da sentença;
- ii) do direito da Requerente ao arrendamento da casa de morada de família.

III - Fundamentos

A - Os factos provados em 1.<sup>a</sup> Instância

A) A requerente (...) e o requerido (...) contraíram, entre si, casamento católico, sem convenção antenupcial, no dia 24/12/1983.

B) Por sentença transitada em julgado, proferida em 27/01/2015, no âmbito do processo de divórcio sem consentimento n.º 559/14.5T8TM, em apenso, foi decretado o divórcio, por mútuo consentimento, entre a ora requerente e o ora requerido; mais tendo sido homologados os acordos complementares do divórcio, concretamente sobre a atribuição da casa de morada de família, sita na Rua (...), n.º 18, (...), a qual foi então atribuída a ambas as partes até à partilha.

C) Posteriormente, por sentença transitada em julgado, proferida em 09/06/2017, no âmbito do processo de atribuição de casa de morada de família n.º 559/14.5T8TM-A, em apenso, foi atribuído à ora requerente (...) o direito de habitação da casa de morada de família supra identificada, até à partilha.

D) Encontra-se a correr termos o processo de inventário para separação de meações subsequente a divórcio, em que são interessados a ora requerente e o ora requerido, constituindo a casa de morada de família supra identificada um dos bens comuns do casal; no processo de inventário encontra-se designado o dia 14/5/2024 para realização da conferência de interessados.

E) A ora requerente e ora requerido não têm filhos menores de idade que residam na casa de morada de família.

F) A requerente reside na casa de morada de família, juntamente com o filho mais novo, de 30 anos de idade, que trabalha, por conta de outrem.

G) A casa de morada de família tem um valor de mercado de € 90.000,00.

H) A casa de morada de família tem um valor locativo mensal fixado por avaliação, no mínimo de € 150,00 e, no máximo, de € 300,00.

I) A requerente encontra-se, atualmente, reformada por invalidez, o que sucedeu em setembro de 2021.

J) Tem, como único rendimento, a quantia mensal de € 666,73, auferida a título de pensão de reforma.

L) Paga, mensalmente, a quantia de, aproximadamente € 67,88, a título de eletricidade.

M) Paga, mensalmente, a quantia de, aproximadamente € 23,10, a título de água.

N) Gasta, por mês, uma garrafa de gás, na quantia aproximada de € 32,00.

O) Gasta, em medicamentos, cerca de € 40,00 por mês.

P) O requerido reside num anexo da casa sita na Rua (...), n.º 80, (...), (...), Tomar.

Q) A requerente sempre viveu em (...), Abrantes, e sempre viveu na casa de morada de família, desde a data em que ela e o requerido a compraram, no

ano de 1986.

R) A requerente tem os seus amigos e familiares a residir na localidade de (...).

S) Na povoação de (...) existem casas para venda e arrendamento.

T) O requerido não dispõe de casa de habitação própria para viver (para além da casa de morada de família).

B - As questões do Recurso

i) Da nulidade da sentença

A Recorrente sustenta que a sentença é nula por falta de fundamentação, nomeadamente no que respeita ao critério da necessidade de um dos ex cônjuges em relação ao outro, aos rendimentos e encargos de ambos os ex cônjuges.

As nulidades típicas da sentença, que se reconduzem a vícios formais decorrentes de erro de atividade ou de procedimento (*error in procedendo*) respeitante à disciplina legal e que se mostrem obstativos de qualquer pronunciamento de mérito<sup>[1]</sup>, encontram-se elencadas no artigo 615.º/1, do CPC.

Nos termos do disposto no artigo 607.º, n.º 4, do CPC, *na fundamentação da sentença, o juiz declara quais os factos que julga provados e quais os que julga não provados, analisando criticamente as provas, indicando as ilações tiradas dos factos instrumentais e especificando os demais fundamentos que foram decisivos para a sua convicção; o juiz toma ainda em consideração os factos que estão admitidos por acordo, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito, compatibilizando toda a matéria de facto adquirida e extraindo dos factos apurados as presunções impostas por lei ou por regras de experiência.*

*É que o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras; não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento officioso de outras - artigo 608.º, n.º 2, do CPC.*

Nos termos do disposto no artigo 154.º, n.º 1, do CPC, *as decisões proferidas sobre qualquer pedido controvertido ou sobre alguma dúvida suscitada no processo são sempre fundamentadas.* O artigo 205.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa, por sua vez, determina que *as decisões dos tribunais que não sejam de mero expediente são fundamentadas na forma prevista na lei.*

Na senda deste regime legal, o artigo 615.º, n.º 1, alínea b), do CPC estatui que *é nula a sentença quando não especifique os fundamentos de facto e de*

*direito que justificam a decisão.*

Relativamente à nulidade por falta de fundamentação, é unanimemente entendido, na doutrina e na jurisprudência, que só a ausência absoluta de fundamentação, que não uma fundamentação escassa, deficiente, ou mesmo medíocre, pode ser geradora da nulidade das decisões judiciais.<sup>[2]</sup> A deficiente fundamentação ou motivação pode afetar o valor doutrinal intrínseco da sentença ou acórdão, mas não pode nem deve ser arvorada em causa de nulidade dos mesmos<sup>[3]</sup>. Só enferma de nulidade a sentença em que se verifique a falta absoluta de fundamentos, seja de facto, seja de direito, que justifiquem a decisão.

Só a falta de concretização dos factos provados que servem de base à decisão, permite que seja deduzida a nulidade da sentença/acórdão.<sup>[4]</sup>

Por conseguinte, não enferma de nulidade a decisão em que a motivação é deficiente.

Quanto à fundamentação de direito, “o julgador não tem de analisar todas as razões jurídicas que cada uma das partes invoque em abono das suas posições, embora lhe incumba resolver todas as questões suscitadas pelas partes: a fundamentação da sentença/acórdão contenta-se com a indicação das razões jurídicas que servem de apoio à solução adotada pelo julgador.”<sup>[5]</sup>

Analisada a sentença objeto do recurso, constata-se que se exarou que qualquer uma das situações que se podem verificar com a realização da partilha não é «potencialmente caracterizadora de uma situação de necessidade da Requerente se manter na casa de morada de família, pagando uma renda mensal ao requerido.» Esclareceu-se que, quer a cas seja adjudicada à Requerente, quer seja adjudicada ao Requerido, quer seja vendida a terceiros, a Requerente não necessita de habitar a casa de morada de família a coberto de um contrato de arrendamento, pois ou a casa fica a pertencer-lhe, ou fica a pertencer ao Requerido e embolsa torna que lhe permitem prover outra habitação, ou embolsa metade do valor da venda, o que igualmente lhe permite prover outra habitação.

Termos em que se evidencia não padecer a sentença de nulidade por falta de fundamentação.

#### ii) Do direito da Requerente ao arrendamento da casa de morada de família

O direito ao arrendamento da casa de morada de família por qualquer dos cônjuges encontra-se regulado no artigo 1793.º do CC nos seguintes termos:

1. *Pode o tribunal dar de arrendamento a qualquer dos cônjuges, a seu pedido, a casa de morada da família, quer esta seja comum quer própria do outro, considerando, nomeadamente, as necessidades de cada um dos cônjuges e o*

*interesse dos filhos do casal.*

2. *O arrendamento previsto no número anterior fica sujeito às regras do arrendamento para habitação, mas o tribunal pode definir as condições do contrato, ouvidos os cônjuges, e fazer caducar o arrendamento, a requerimento do senhorio, quando circunstâncias supervenientes o justifiquem.*

3. *O regime fixado, quer por homologação do acordo dos cônjuges, quer por decisão do tribunal, pode ser alterado nos termos gerais da jurisdição voluntária.*

Trata-se de uma norma destinada à proteção da habitação da família, implicando mesmo «uma verdadeira medida de expropriação prévia, embora limitada, dos poderes do contitular ou do proprietário singelo para, com base neles, celebrar o contrato de arrendamento com o cônjuge em quem se considera encabeçada a família, depois do divórcio.»<sup>[6]</sup> Tendo em vista a preservação da habitação familiar, permite a constituição, por decisão judicial, de uma relação de arrendamento da casa de morada da família a favor de um dos ex-cônjuges, quando o imóvel seja um bem comum ou próprio do outro cônjuge, ainda que contra a vontade deste.<sup>[7]</sup>

A ocupação da casa deve ser concedida tendo-se em consideração as atuais *necessidades de cada um dos cônjuges*, levando-se em conta, designadamente, a posição que cada um deles fica a ocupar, depois da dissolução do casamento, em face do agregado familiar, a par do *interesse dos filhos do casal* (proximidade do estabelecimento de ensino que frequentam, do local em que trabalham, etc.).<sup>[8]</sup>

A atribuição da casa de morada de família a título de arrendamento ao cônjuge que tenha formulado tal pedido arrogando-se do direito consagrado no citado artigo 1793.º do CC constitui processo/incidente que visa regular a situação fáctica a título definitivo. Consubstancia procedimento autónomo do incidente que fixa o regime provisório quanto à utilização da casa de morada da família (cfr. artigo 931.º/7, do CPC).<sup>[9]</sup>

O direito ao arrendamento versado no artigo 1793.º do CC opera-se por via do regime inserto no artigo 990.º do CPC, cujo n.º 1 estatui o seguinte:

*1 - Aquele que pretenda a atribuição da casa de morada de família, nos termos do artigo 1793.º do Código Civil, ou a transmissão do direito ao arrendamento, nos termos do artigo 1105.º do mesmo Código, deduz o seu pedido, indicando os factos com base nos quais entende dever ser-lhe atribuído o direito.*

Trata-se de um processo de jurisdição voluntária cuja resolução, desde logo por via do disposto no artigo 988.º/1 CPC, pode ser alterada com base em circunstâncias supervenientes que justifiquem a modificação da situação

vigente, o que ocorre sempre que o acordo realizado ou a decisão judicial já não acautele ou deixe de precaver, com equidade, os interesses de um dos ex-cônjuges.<sup>[10]</sup>

Uma vez que o direito consagrado no artigo 1793.º do CC se efetiva mediante o referido processo de jurisdição voluntária, afigura-se desprovido de relevância o aditamento operado pela Lei n.º 61/2008, de 31 de outubro, ao introduzir o n.º 3: o que ali se estatui, reportando-se ao regime que esteja fixado nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2<sup>[11]</sup>, nada acrescenta em face ao que consta do artigo 988.º/1, do CPC.

A Requerente é que deduziu o pedido de lhe ser atribuída, por arrendamento, a casa de morada de família, bem comum dos cônjuges. Importa, pois, apreciar se tal direito lhe assiste (e não já ao Requerido, que não formulou tal pretensão), atentas as necessidades de cada um dos cônjuges e o interesse dos filhos do casal.

Apurou-se que:

- a Requerente reside na casa de morada de família, juntamente com o filho mais novo, de 30 anos de idade, que trabalha por conta de outrem;
- a casa de morada de família tem um valor de mercado de € 90.000,00;
- a casa de morada de família tem um valor locativo mensal fixado por avaliação, no mínimo de € 150,00 e, no máximo, de € 300,00;
- a Requerente encontra-se reformada por invalidez desde setembro de 2021;
- tem como único rendimento a quantia mensal de € 666,73, auferida a título de pensão de reforma;
- paga, mensalmente, a quantia de, aproximadamente € 67,88, pelo fornecimento de eletricidade, € 23,10 pelo fornecimento de água, € 32,00 em gás, € 40,00 em medicamentos;
- o Requerido reside num anexo da casa sita na Rua (...), n.º 80, (...), (...), Tomar, não dispõe de casa própria para viver;
- a Requerente sempre viveu em (...), Abrantes, e sempre viveu na casa de morada de família, desde a data em que ela e o Requerido a compraram, no ano de 1986;
- a Requerente tem os seus amigos e familiares a residir na localidade de (...), Abrantes.

Tal enquadramento factual revela que a Requerente tem necessidade de habitação da casa de morada de família. Atentos os rendimentos que auferi e as despesas que suporta, resulta afirmada a carência da Requerente a manter-se na casa de morada de família. Dado que a casa se manteve como agregadora da célula familiar, nela continuando a residir o filho mais novo do casal, embora maior, juntamente com a Requerente, que sempre viveu naquela localidade, afigura-se ser de reconhecer à Requerente o direito ao pretendido



arrendamento da casa de morada de família.

Não se acolhe o entendimento exarado em 1.ª Instância no sentido de que o desfecho da partilha do bem comum implica a desnecessidade da atribuição da casa de morada de família à Requerente, nos moldes ali exarados e acima reproduzidos. A ser assim, nunca se afirmaria a *necessidade* sempre que estivesse em causa um bem comum, implicando no desvirtuamento do regime legal consagrado no artigo 1793.º/1, do CC.

O direito ao arrendamento aqui exercitado reporta-se à casa de morada da família, *quer esta seja comum quer própria do outro cônjuge*. O modo como tal direito condiciona, ou pode condicionar, a pretensão de venda do bem comum [12], ou mesmo do bem próprio do outro cônjuge, é questão irrelevante em face do regime consagrado no artigo 1793.º do CC, que não afeta o direito que dele emana.

Assiste, pois, à Requerente o direito a tomar de arrendamento, para sua habitação, a casa de morada de família sita na Rua das (...), n.º 18, em (...), Abrantes.

A renda mensal vai fixada no valor de € 150,00 (cento e cinquenta euros), já que se trata de bem comum da Requerente e Requerido.

O contrato de arrendamento fica sujeito às regras do arrendamento para habitação.

Termos em que vai acolhida a pretensão deduzida no presente recurso.

As custas recaem sobre o Recorrido, sem prejuízo do benefício do apoio judiciário – artigo 527.º, n.º 1, do CPC.

Sumário: (...)

#### IV - DECISÃO

Nestes termos, decide-se pela total procedência do recurso, em consequência do que revoga a decisão recorrida, concedendo-se à Requerente o arrendamento para sua habitação da casa de morada de família sita na Rua das (...), n.º 18, em (...), Abrantes, arrendamento esse celebrado por prazo certo e pelo período de cinco anos, mediante a renda mensal de €150,00 (cento e cinquenta euros), sujeito às regras do arrendamento para habitação. Custas pelo Recorrido.

\*

Évora, 12 de setembro de 2024

Isabel de Matos Peixoto Imaginário

Mário João Canelas Brás

- [1] Ac. STJ de 23/03/2017 (Tomé Gomes).
- [2] Alberto dos Reis, CPC Anotado, vol. V, págs. 139 e 140.
- [3] Ac. STJ de 16/12/2004 (Ferreira de Almeida).
- [4] Ac. STJ de 28/05/2015 (Granja da Fonseca).
- [5] Antunes Varela, Miguel Bezerra, Sampaio e Nora, Manual de Processo Civil, 2ª Edição, pág. 688.
- [6] Pires de Lima e Antunes Varela, CC Anotado, Vol. IV, 2.ª edição, pág. 570.
- [7] O que o Tribunal Constitucional, mediante acórdão proferido no proc. n.º 127/2013, decidiu não julgar inconstitucional.
- [8] Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, CC Anotado, Vol. IV, 2.ª edição, págs. 570 e 571
- [9] Ac. TRE de 11/07/2019, proc. n.º 8214/16, Isabel de Matos Peixoto Imaginário.
- [10] Cfr. Ac. TRE de 23/11/2017, proc. 1281/13, Tomé de Carvalho.
- [11] Cfr. Ac. TRP 17/05/2022, proc. n.º 2534/15, Márcia Portela: O n.º 3 do artigo 1793.º do Código Civil tem de ser lido no contexto dos dois números antecedentes: o regime a cuja alteração se dirige aquele n.º 3 é o que resulta dos n.ºs 1 e 2, ou seja, atribuição definitiva da casa de morada de família em termos de arrendamento.
- [12] A venda do imóvel em sede de inventário decorrente do divórcio só tem lugar por acordo dos interessados, caso não seja adjudicado a nenhum deles, sob pena de ser adjudicado em comum a ambos os interessados - cfr. artigos 1111.º, n.º 2, 1113.º, 1117.º/2, alínea b), do Código de Processo Civil.