

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 0150810

Relator: RIBEIRO DE ALMEIDA

Sessão: 24 Setembro 2001

Número: RP200109240150810

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO.

Decisão: CONFIRMADA A DECISÃO.

INCONSTITUCIONALIDADE **DECLARAÇÃO**

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL **ACÓRDÃO** **PUBLICAÇÃO**

REPRISTINAÇÃO **ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO**

SENHORIO **DENÚNCIA PARA HABITAÇÃO**

NECESSIDADE DE CASA PARA HABITAÇÃO **PRAZO**

Sumário

I - A declaração de inconstitucionalidade com força obrigatória geral, através do Acórdão do Tribunal Constitucional n.97/00, publicado no Diário da República de 17 de Março de 2000, do artigo 107 n.1 alínea b) do Regime do Arrendamento Urbano - que alongou o prazo de 20 para 30 anos de manutenção no locado como limite ao direito de denúncia do senhorio que careça do mesmo para habitação própria - implica, nos termos do artigo 282 n.1 da Constituição, a repristinação da Lei por aquela norma revogada - a Lei n.55/79 de 15 de Setembro.

II - A partir da publicação do respectivo acórdão, o direito de denúncia do contrato de arrendamento facultado pelo artigo 69 e seguintes do Regime do Arrendamento Urbano não pode ser exercido se o inquilino se mantiver no prédio locado há 20 anos nessa qualidade (artigo 2 n.1 alínea b) da Lei n.55/79) a menos que o senhorio seja emigrante nas condições do artigo 3 dessa Lei.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

1. Na do Tribunal Judicial da Comarca do, António , intentou acção sumária para despejo imediato contra Francisco e mulher, pedindo que se declare denunciado o contrato de arrendamento existente e os Réus serem condenados a entregar o prédio arrendado livre de pessoas e coisas.

2. Alega, no essencial, que é dono de prédio que identifica, e que por contrato de arrendamento outorgado em 1/03/1975 cedeu o seu gozo ao Réu para sua habitação, pelo prazo de um ano prorrogável por iguais períodos. A renda convencionada foi de 850\$00 que hoje é de 6.500\$00.

Vive numa casa arrendada na companhia de sua filas e genro, está doente, tem 75 anos de idade, e tem necessidade da casa arrendada para aí instalar a sua habitação.

3. Os Réus contestaram defendendo-se por excepção - invocando a sua condição de inquilino há mais de 20 anos a quando da propositura da acção - e por impugnação alegando que o Autor não tem necessidade do prédio para sua habitação.

4. No despacho saneador foi julgada procedente a excepção e os Réus absolvidos do prédio.

Inconformado com tal decisão dela apelou o Autor que, alegando, conclui assim:

4.1- É certo que o Acórdão n. 97/00 do Tribunal Constitucional de 17/03/00, declarou inconstitucional a al. b) do n.º 1 do Art. 107 do RAU;

4.2- Porém o Art. 3 do Decreto Lei 321-B/90 de 15/10, revogou expressamente a Lei 55/79 de 15/09;

4.3- Pelo que a conclusão a extrair é que, não tendo sido o legislador, mas o julgador, a provocar o referido fenómeno, não se verifica o instituto da repristinação prevista no Artigo 7 do Código Civil;

4.4- Tal como aí se pode ver, e da jurisprudência existente, o fenómeno da repristinação, só se verifica a reposição em vigor, pelo legislador, por acção ou omissão, de uma norma revogada;

4.5- Tal não foi o caso, pelo que a conclusão a tirar é que á data da propositura da acção não havia prazo para o inquilino obstar á denúncia do arrendamento pelo senhorio;

4.6- E mesmo com a alteração introduzida pelo Decreto Lei 329-B/00 de 22/12, no Artigo 107 n.º 1 al. b) do RAU, temos que, ainda se aplica esta norma - e

por mera hipótese académica - em 15/10/90 (data da aprovação do RAU pelo Decreto Lei 321-B/90) havia decorrido um prazo de 15 anos, pois entre 15/10/90 e o Decreto Lei 329-B/00 de 22/12, não havia prazo estipulado;

4.7- Não pode por isso verificar-se o fenómeno da reprecinação e terá que se concluir que, entre 15/10/90 e 22/12/00 não havia prazo para o inquilino obstar a esta denúncia, pelo que a acção terá de prosseguir:

4.8- Foram violados os Artigos 7º do Código Civil e 3º n.º 1 al. e) do Decreto Lei 321-B/90 de 15/10;

5- Nas suas contra alegações os Réus pugnam pela manutenção do julgado. Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

6. Os factos que consideramos provados são os indicados e constantes em 2).

7. A declaração de inconstitucionalidade com força obrigatória geral, através do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 97/2000, publicado no DR. De 17/03/2000, do Artigo 107 n.º 1 al. b) do RAU - que alongou o prazo de 20 para 30 anos de manutenção no locado como limite ao direito de denúncia do senhorio que careça do mesmo para habitação própria - implica, nos termos do Art. 282 n.1 da Constituição, a reprecinação da lei por aquela norma revogada - a Lei 55/79 de 15/09.

Ao contrário do que resulta de todas as conclusões de recurso existe norma Constitucional que determina a reprecinação.

A partir da publicação daquela declaração de inconstitucionalidade - ou seja desde 17/03/00 - o direito de denúncia do contrato de arrendamento facultado pelo Artigo 69 e seguinte do RAU não pode ser exercido se o inquilino se mantiver no prédio locado há 20 anos nessa qualidade (Artigo 2 n.1 al. b) da Lei 55/79) a menos que o senhorio seja emigrante nas condições do Artigo 3 dessa Lei, e, se o locatário não tiver oportunamente alegado essa causa de exclusão da denúncia poderá no prazo de 10 dias, contados da reprecinação, deduzir em articulado superveniente os factos necessários á aplicação da lei (Artigo 5 n. 2 da Lei 55/79).

Uma vez que, e ao contrário do que consta das conclusões das alegações de recurso, a reprecinação da lei declarada inconstitucional consta da Lei Fundamental, improcedem todas as conclusões de recurso.

8. Face ao exposto, acorda-se em negar provimento ao recurso, e, consequentemente em confirmar a sentença recorrida.

Custas pelo recorrente.

Porto, 24 de Setembro de 2001

Manuel David da Rocha Ribeiro de Almeida

Bernardino Cenão Couto Pereira

António Augusto Pinto dos Santos Carvalho