

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 9140092

Relator: ALVES CORREIA

Sessão: 01 Julho 1991

Número: RP199107019140092

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO.

Decisão: CONFIRMADA A DECISÃO.

ARRENDAMENTO PARA COMERCIO OU INDUSTRIA

RESPOSTAS AOS QUESITOS

MATERIA DE FACTO

PODERES DA RELAÇÃO

QUESITO NOVO

RESOLUÇÃO DO CONTRATO

CADUCIDADE DA ACÇÃO

LEI APLICAVEL

Sumário

1 - A Relação apenas pode modificar as respostas dadas aos quesitos, pelo tribunal colectivo ou pelo juiz singular, dentro do estrito condicionalismo das tres alneas do n. 1 do art. 712, C. P. Civil - cfr. art.

792, cit. diploma.

2 - Inquirindo-se em um quesito se a Autora, pelo menos desde Maio de 1988, conhecia o ramo de negocio a que o locado estava afectado, e fundamentando o juiz a sua convicção no teor de certo documento, este e o unico elemento de prova que, nos termos do art. 653, n. 2, C. P. Civil, foi decisivo para a convicção do julgador.

3 - Dizendo, todavia, o documento, carta da A. aos R.R., que " ... o meu marido observou o predio que habita, o mesmo não ameaça ruina ... ", isso poderia concluir a Relação, mas não dar resposta afirmativa ao quesito e, portanto, concluir que, em Maio de 1988, ja a A. conhecia o ramo de negocio praticado no locado, assim decidindo da excepção peremptoria da caducidade do direito de resolução.

4 - Ao juiz so e licito formular quesitos respeitantes a factos articulados pelas

partes - arts. 511, n. 1, 650, n. 1, f) e 712, n. 2, C. P. C..

5 - Contendo o quesito a materia aludida na conclusão segunda e respondendo o juiz que o marido da A. observou o predio que os R.R. habitam, antes de 3 de Maio de 1988, tal resposta deve considerar-se deficiente, não sendo nem restritiva, nem explicativa, antes e alheia a pergunta, o que permite a Relação anular a decisão.

6 - Conjugando, todavia, o art. 650, al. f), C. P. Civil, com o n. 1 do art. 511, idem, e de concluir que a anulação por falta de quesitos ou de vícios das respostas so ocorrera em caso de necessidade determinada pela decisão de direito, o que não sucede qualquer que seja a resposta, se o quesito e irrelevante para a decisão de fundo.

7 - Ora, o art. 1 da Lei n. 24/89, de 1 de Agosto, alterou o art. 1094, C. Civil, mantendo o anterior texto sob o n. 1 e aditando um n. 2, segundo o qual o prazo de caducidade previsto no numero anterior, quando se trate de facto continuado ou duradouro, conta-se a partir da data em que o facto tiver cessado.

8 - Ja que a acção foi proposta em 15 de Novembro de 1989, aquela disciplina e-lhe aplicavel, uma vez que a Lei n. 24/89 entrou em vigor em 06/08/91 - art. 2, n. 1, al. a), D. L. n. 3/83, de 11/1 -, sendo tal lei de aplicação imediata, nos termos do art. 12, n.

2, C. Civil, pois que respeita ao conteudo da relação juridica de arrendamento, abstraindo dos factos que lhe deram origem.

9 - Sendo a infracção invocada como fundamento da resolução do contrato de arrendamento a prevista na al. b) do n. 1 do art. 1093 do C. Civil - uso do predio arrendado pelo arrendatario comercial para ramo de negocio diverso daquele a que fora destinado o contrato -, a falta em questão e continuada e não cessou, pelo que se torna irrelevante que o senhorio conhecesse ou não a situação mais de um ano antes da propositura da acção, consequentemente seria despida de utilidade a anulação por deficiente resposta ao quesito em causa.