

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 7030/13.0TBCSC.L1-8

Relator: ISOLETA COSTA
Sessão: 16 Março 2017
Número: RL
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPROCEDENTE

NRAU **REGIME TRANSITÓRIO**

TRANSMISSÃO DO ARRENDAMENTO

Sumário

- Nos artigos 26º a 58º do NRAU estabeleceu-se um “regime transitório” para os contratos de arrendamento celebrados na vigência do RAU (DL 321-B/90 de 15.10) e para os contratos habitacionais anteriores à sua entrada em vigor , bem como para os contratos não habitacionais celebrados na vigência do DL 257/95 de 30.09 e antes da entrada em vigor deste diploma.
- Trata-se de excepção à regra de que o NRAU se aplica aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor (28/6/2006 - art.65º), bem como às relações contratuais constituídas que subsistam nessa data (art.59º, nº1).
- A transmissão do arrendamento para habitação, de tais contratos, por morte da arrendatária está regulada no artigo 57º do NRAU.
- Este normativo não consagra norma equivalente à do artigo 85 nº1 f) do RAU (aditado pela lei 6/2001 de 11 de maio) ou do artigo 1106 nº1 b) do CC
- Consequentemente não há lugar à transmissão do arrendamento a filho que não estando nas condições das alíneas d) e e) do artigo 57º viva em situação de economia comum com a arrendatária há um ou mais anos (vde lei 6/2001 artº 4º f)).

(Sumário elaborado pela Relatora)

Texto Parcial

Acordam os Juízes, do Tribunal da Relação de Lisboa.

RELATÓRIO:

F. e outros intentaram, a presente acção, contra R. pedindo que seja reconhecido que são proprietários da fracção designada pela letra “I” do prédio urbano sito na Avenida (...)andar esquerdo, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais, (...)

Alegaram e em síntese que:

- São donos e legítimos possuidores do prédio urbano acima identificado;
- Os primitivos proprietários, na data de 01.06.1964, deram o aludido imóvel de arrendamento a H., mãe do ora Réu.
- que faleceu no passado dia 9.11.2012;
- por cartas datadas de 08.02.2013, os AA. comunicaram ao ora R. a sua intenção de tomar a posse efetiva do imóvel, requerendo ainda que até 09.05.2013-prazo limite lhes fosse restituído o referido imóvel livre de pessoas e bens,
- Findo aquele prazo o ora R. não entregou o imóvel em causa nos autos.

O réu contestou a presente ação e invocou, por exceção, a seu favor a transmissão do arrendamento.

No tribunal à quo foram julgados assentes factos, pertinentes, os infra elencados :

- 1.º-Os AA. são donos e legítimos proprietários do prédio urbano sito proprietários da fracção designada pela letra “I” do prédio urbano sito na Avenida (...)andar esquerdo, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais, (...)
- 2º-Os primitivos proprietários na data de 01.06.1964 deram de arrendamento a H., mãe do ora R., o imóvel referido em 1.º, para fim exclusivamente habitacional, com duração de seis meses, renovável por iguais períodos.
- 5º- H. faleceu em 9 de Novembro de 2012, no estado de solteira.
- 6.º-Os AA. enviaram missiva ao R. datada de 08.02.2013 com o seguinte teor:

“Exmo. Senhor,

Na sequencia da sua missiva, que mereceu a minha melhor atenção, venho pela presente informar V. Exa. que tendo sido o presente contrato de arrendamento celebrado com a falecida arrendatária, Sra. D. H, antes da vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aplica-se a disposição contida no art. 57.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, alterada pela redacção da Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto, que prevê que apenas há

transmissão por morte do arrendatário, “quando lhe sobreviva: a) Cônjuge com residência no locado; b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos, com residência no locado há mais de um ano; c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano; d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior; e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %”. Ora, V. Exa. não se enquadra em nenhuma das situações supra descritas, não havendo, deste modo, lugar à transmissão do contrato de arrendamento por morte da arrendatária.

Pelo que, o presente contrato caducou, tal como dispõe a alínea d) do artigo 1051.º do Código Civil, devendo o locado ser restituído no prazo de seis meses, após a verificação da causa que determinou a caducidade do mesmo, neste caso a morte da arrendatária, em 9 de Novembro de 2012, ou seja, deverá ser entregue livre de pessoas e bens na data de 9 de Maio de 2013, data até à qual deverá ser depositada a renda devida.

Sem outro assunto, subscrevo-me com os melhores cumprimentos.”

7.º-(...)

8.º-Desde a data referida em 2.º até ao seu falecimento, a mãe do R. habitou ininterruptamente o imóvel referido em 1.º.

9.º-O R. residiu no referido imóvel com a sua mãe, com exceção do lapso temporal não concretamente apurado em que trabalhou no Brasil e que contraiu matrimónio, sendo que regressou definitivamente ao mesmo, pelo menos, no ano de 2005 até aos dias de hoje.

10.º-Através de missiva datada de 16.01.2013, o R. comunicou aos AA. Ana O... e Fernando O... que pretendia a transmissão da posição de arrendatário por falecimento da sua mãe.

11.º-E o R. iniciou o pagamento do valor da renda mensal em vigor.

12.º-O R. nasceu em 20.11.1944.

13.º-O Réu e a sua mãe, Hortênsia J...P...S..., no período temporal em que residiram juntos, custearam em conjunto as despesas diárias de ambos, nomeadamente com alimentação, medicamentos, água, luz, TV Cabo, renda, entre outras.

14.º-Em 2012, a mãe do R. auferia a quantia de € 254,00, a título de pensão de reforma.

15.º-O R. auferiu nos anos de 2011, 2012 e 2013, a quantia mensal de €

465,00, a título de pensão de reforma.

Com fundamento nesta factualidade a sentença decretou a procedência da ação, tendo declarado a caducidade do arrendamento por não ter havido transmissão legal do mesmo para o réu, face à lei em vigor à data da morte da arrendatária.

Desta sentença apelou o réu que lavrou as conclusões ao adiante:

Quanto à matéria de facto:

2.^o-Na douda sentença proferida não foram devidamente interpretados os depoimentos das testemunhas F, A., L e S, bem como as declarações do R., sobre o período em que este residiu no locado com a Mãe, a primitiva arrendatária, sendo este o ponto da matéria de facto que se impugna, nos termos do disposto no art. 640.^o, n.^o, do NCPC.

3.^a-Do depoimento das identificadas testemunhas resulta que o R., pelo menos desde os anos de 1998 a 2000, já tinha regressado a Portugal a já estava definitivamente a viver com a Mãe no locado dos autos.

4.^a-As testemunhas F e A apenas foram trabalhar junto do locado desde Agosto de 2005 ou 2006, e desde 2005, respectivamente.

5.^a-O depoimento das referidas testemunha está, portanto, limitado ao horizonte temporal compreendido entre a presente data e até 2005/2006.

6.^a-Não se pode inferir das declarações destas testemunhas que o R., ora Recorrente, não tenha residido no locado desde data anterior a 2005, pode apenas concluir-se que o R., aqui Recorrente, pelo menos desde 2005 passou a residir no locado com a Mãe, primitiva arrendatária.

7.^a-A residência conjunta entre o R., ora Recorrente, e a Mãe ocorreu após o termo do período em que trabalhou no Brasil e contraiu matrimónio, como é referido no Ponto 9.^o dos factos provados na douda sentença.

8.^a-Da certidão de nascimento do R., aqui Recorrente, oportunamente junta aos autos a fls. e considerada pelo douto Tribunal a quo, resulta que o intervalo temporal em que o R. não esteve a residir na casa da mãe em virtude de se encontrar casado se iniciou em 1977 e terminou em 1991.

9.^a-As testemunhas L e S, irmãs do R., aqui Recorrente, depuseram que este regressou definitivamente a Portugal e foi de novo viver com a Mãe no locado no ano de 1999/2000.

10.^a-As declarações prestadas pelo R. confirmam o ante exposto quanto ao período em que este regressou a residir definitivamente com a mãe no imóvel dos autos, pois aquele declarou que em 1999 ou 2000 regressou de vez e deixou de ir para o Brasil e que desde esta data em diante trabalhou na empresa Securitas e depois numa empresa de trabalhos temporários e ia

sempre dormir ao locado dos autos.

11.^a-Do teor da motivação de facto da douda sentença não consta qualquer explicitação sobre o fundamento da determinação do ano de 2005 como aquele em que se reiniciou a residência conjunta entre o R., ora Recorrente, e a mãe.

12.^a-Da motivação de facto consta que a testemunha L concretizou que em 1998 o R. não mais se ausentou do imóvel, que a testemunha S concretizou que o R. voltou definitivamente a Portugal nos anos 90 e, bem ainda, que o R., ora Recorrente, declarou que em 1999 regressou definitivamente a Portugal e passou a residir no aludido imóvel.

13.^a-Considera-se que o doudo Tribunal a quo devia ter fixado, no ponto 9.^o dos factos provados, o ano de 1999 ou 2000 como a data de regresso do R. a residir com a Mãe no respectivo locado dos autos.

14.^a-Requer-se seja revogado ou alterado o Ponto 9.^o dos factos provados, substituindo-se no respectivo teor o ano de 2005 pelo ano de 2000.

Quanto ao direito:

15.^a (...)

16.^a-O regime jurídico de proteção das pessoas que vivam em economia comum constante da Lei n.^o 6/2001, de 11 de maio (denominada Lei da Economia Comum - LEC), aplica-se à situação de pessoas que residam em comunhão de mesa e habitação há mais de dois anos e tenham estabelecido uma vivência em comum de entreajuda ou partilha de recursos.

17.^a-A matéria de facto considerada pertinente e provada na douda sentença (cf. factos 5.^o, 8.^o, 9.^o e 13.^o) inclui-se na previsão do art. 2.^o, n.^o 1 da citada LEC.

18.^a-Nos termos dispostos no art. 4.^o, n.^o 1, al. e), da LEC, às pessoas que vivam em situação de economia comum é atribuído o direito à transmissão do arrendamento por morte.

19.^a-O art. 7.^o, n.^o 3, do CC, estabelece que a lei geral não revoga a lei especial, excepto se outra for a intenção inequívoca do legislador.

20.^a-O regime resultante da LEC possui natureza especial face às normas gerais aplicáveis aos contratos de arrendamento constantes do NRAU e, por maioria de razão, às normas transitórias neste previstas, não sendo sequer incompatível com este último regime.

21.^a-O art. 9.^o, n.^{os} 1 e 3, do CC, estabelece que na interpretação da lei deve reconstituir-se o pensamento legislativo tendo em conta a unidade do sistema, bem como as circunstâncias em que a lei é elaborada e aplicada, devendo o intérprete presumir que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados.

22.^a-O RAU passou a prever, em virtude da vigência da LEC (2001), a transmissão *mortis causa* do arrendamento nos casos de economia comum há mais de dois anos.

23.^a-Nos termos dispostos no art. 4.º, n.º 1, al. e), da LEC, às pessoas em situação de economia comum é atribuído o direito à transmissão do arrendamento por morte.

24.^a-Por um lado, o regime transitório do NRAU nada dispõe sobre as situações de economia comum e, por outro lado, pelo mesmo diploma foi aprovada norma legal com teor equivalente à anteriormente existente (no RAU), reduzindo até o referido prazo para um ano.

25.^a-A actual vigência da LEC impõe ao julgador a protecção do direito à transmissão *mortis causa* do arrendamento nos casos em que se verifique a existência de uma situação de economia comum no locado há mais de dois anos, como efectivamente existiu entre a primitiva arrendatária Mãe do R., e o aqui Recorrente.

26.^a-O n.º 2 do art. 60.º do NRAU impõe que todas as remissões feitas para o RAU devem considerar-se feitas para os lugares equivalentes do NRAU, sendo portanto aplicável ao presente caso a norma constante do art. 1106.º, n.º 1, al. c) do CC, a qual determina que o arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano, desde que o transmissário resida no locado há mais de um ano também.

27.^a-No presente caso resultou provado que o R., aqui Recorrente, residiu no locado ininterruptamente com a Mãe, primitiva arrendatária, pelo menos desde o ano de 2005 (cf. 9.º dos factos provados), que esta faleceu em 09/11/2012 (cf. 5.º dos factos provados) e que no período em que ali residiram juntos custearam em conjunto as despesas quotidianas de ambos, factos directamente obstativos da caducidade do contrato de arrendamento.

28.^a-A douda sentença do Tribunal a quo, ao determinar a caducidade do contrato de arrendamento dos autos e ao desconsiderar a respectiva transmissão ope legis ao aqui Recorrente por força da aplicação das ante citadas normas da LEC, do NRAU e do CC, incorreu em erro na apreciação da matéria de facto e na aplicação do direito ao caso.

29.^a-A transmissão do arrendamento ao R., aqui Recorrente, deve fazer-se mediante o apuramento de lei em vigor à data do facto susceptível de gerar essa transmissão, in casu, 09/11/2012, data da morte da primitiva arrendatária

30.^a-Nesta data estava em vigor a norma constante do art. 4.º, n.º 1, al. e), da LEC, norma especial que consagra o direito à transmissão do arrendamento em caso de economia comum, bem como do art. 60.º, n.º 2, do NRAU, norma

transitória que remete para a aplicação do art. 1106.º, n.º 1, al. c), do CC, normas que face à factualidade considerada provada (cf. pontos 5.º, 8.º, 9.º e 13.º) deviam ter sido aplicadas ao caso dos autos.

31.ª-Não decidindo assim, a douda sentença recorrida violou, designadamente, o disposto no art. 4.º, n.º 1, al. e) da LEC, bem como o previsto no art. 60.º, n.º 2, do NRAU e no art. 1106.º, n.º 1, al. c) do CC.

Ou alterando-se a sentença do douto tribunal a quo na parte em que não admitiu a transmissão do arrendamento e que julgou caducado o contrato de arrendamento dos autos, substituindo-a por outra que admita a transmissão do contrato de arrendamento da primitiva arrendatária para o recorrente.

Os AA responderam tendo lavrado as conclusões ao adiante e em síntese:

A factualidade cuja alteração se requer é indiferente ao litígio.

Ainda que não fosse está a mesma corretamente valorada, pelo que deve improceder o recurso nesta parte.

Quanto ao direito sustenta a revogação tácita da lei 6/2001 norma invocada pelo apelante uma vez que ao se ter pronunciado expressamente pela forma de transmissão do arrendamento por morte do arrendatário o legislador não contemplou o estabelecido neste diploma legal.

Colhidos os vistos legais nada obsta ao mérito.

Nos termos conjugados do disposto nos artigos 635º nº4 e 639º do Código de Processo Civil são as conclusões que delimitam o objeto do recurso, sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso.

São assim questões a decidir:

1-Recurso da matéria de facto. Irrelevância dos factos impugandos para a decisão de direito. Inutilidade do seu conhecimento.

2-Transmissão do arrendamento celebrado antes do RAU, por morte do arrendatário, ocorrida no domínio do NRAU- aplicação da lei no tempo. O regime transitório.

3-A lei 6/2001 de 11 de maio (LEC e sua (in)aplicabilidade ao caso referido em 2.

4-A remissão feita no artigo 60º nº2 do NRAU e a sua inaplicabilidade aos contratos de arrendamento anteriores ao NRAU em matéria de transmissão de arrendamento mortis causa

Conhecendo:

I

Recurso da matéria de facto.

- Irrelevância dos factos impugnados para a decisão de direito.
- Inutilidade do seu conhecimento.

O Apelante vem impugnar a valoração da prova a que procedeu o tribunal *a quo*, sustentando que deve ser revogado ou alterado o ponto 9.º dos factos provados, substituindo-se no respetivo teor o ano de 2005 pelo ano de 2000. O ponto 9º da matéria de facto tem a seguinte redação: “O R. residiu no referido imóvel com a sua mãe, com excepção do lapso temporal não concretamente apurado em que trabalhou no Brasil e que contraiu matrimónio, sendo que regressou definitivamente ao mesmo, pelo menos, no ano de 2005 até aos dias de hoje”.

Ora, considerando o objeto da causa e a data do falecimento da mãe do réu - 2012, é indiferente ao seu desfecho que tenha sido em 2001 ou em 2005 que o réu foi viver com a mãe.

Permanecendo, pois, a solução jurídica inalterada, em qualquer um dos casos, é inútil a reapreciação das provas e a reponderação da correção da decisão correspondente da 1ª instância.

Donde que e, ao abrigo, do disposto no artigo 130º do CPC, não se atende, nesta parte, ao recurso.

II

Da questão de direito.

Aplicação da lei no tempo.

- Arrendamentos habitacionais anteriores ao RAU,
- Lei 6/2001 (LEC) e
- Regime do NRAU.

O Apelante não discute, vindo assente do tribunal *a quo*, que estamos perante um contrato de arrendamento para habitação celebrado muito antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo DL nº321-B/90, de 15/10 a que, por tal razão, são aplicáveis as normas do capítulo II, do Título II, da Lei nº6/2006, de 27/2, que aprovou o NRAU, designadamente, o disposto no artigo 57º, respeitante à transmissão por morte no arrendamento para habitação.

Efetivamente nos artigos 26º a 58º do NRAU estabeleceu-se um “regime transitório” para os contratos celebrados na vigência do RAU (DL 321-B/90 de 15.10), para os contratos habitacionais anteriores à sua entrada em vigor, bem como para os contratos não habitacionais celebrados na vigência do DL

257/95 de 30.09 e antes da entrada em vigor deste diploma.

Este regime transitório aplica-se à matéria da transmissão do arrendamento por morte do inquilino, ao regime das benfeitorias e da atualização das rendas.

Trata-se de exceção à regra de que o NRAU se aplica aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor (28/6/2006 – art.65º), bem como às relações contratuais constituídas que subsistam nessa data (art.59º, nº1).

Está, deste modo, delimitada a questão em termos de definição do seu concreto enquadramento normativo.

A lei 6/2001 de 11 de maio, tutela o regime de proteção das pessoas que vivam em economia comum e tem aplicação (Artigo 1.º) às pessoas que vivam em economia comum há mais de dois anos.

Define a economia comum (Artigo 2.º)

Nº1–“Entende-se por economia comum a situação de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação há mais de dois anos e tenham estabelecido uma vivência em comum de entreajuda ou partilha de recursos.

Nº2–O disposto na presente lei é aplicável a agregados constituídos por duas ou mais pessoas, desde que pelo menos uma delas seja maior de idade.”

E no artigo 3.º refere os requisitos impeditivos da produção dos seus efeitos jurídicos que para aqui não tem interesse.

Ainda no Artigo 4.º elenca os “Direitos aplicáveis”, sendo que nos interessa a alínea e) do nº 1 “Transmissão do arrendamento por morte.”

Por sua vez o Artigo 6.º sob a epígrafe “Transmissão do arrendamento por morte” postula que: “Ao n.º 1 do artigo 85.º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, é aditada uma alínea f), com a seguinte redação:

«f) Pessoas que com ele vivessem em economia comum há mais de dois anos.”

Este é o diploma que o Apelante pretende convocar para os autos e ao abrigo do qual sustenta ter havido transmissão do arrendamento.

Vejamos.

O NRAU manteve a tutela do direito à transmissão do arrendamento por

morte do arrendatário para quem com este residisse em economia comum.

A alínea b) do nº1 do artigo 1106 do CC encurtou o prazo de residência comum para efeitos de transmissão do direito ao arrendamento por morte do arrendatário de dois anos, para um ano, o que é expressamente consentido pelo nº 2 do artigo 1º da lei 6/2001, dispondo o nº 2 do artigo 1106 do CC que: “ a posição do arrendatário transmite-se (...) para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia há mais de um ano”.

Por outro lado, quanto ao regime transitório, como dispõe o artigo 59º nº 1 da lei 6/2006 (NRAU) é este o constante das normas dos artigos 26º a 58º do mesmo diploma legal.

Como foi afirmado, na sentença, e está aceite pelas partes, tem aplicação ao caso concreto o disposto no art.57º do citado diploma que prevê na redação resultante da Lei 31/2012 de 14/8, o seguinte regime:

“Transmissão por morte no arrendamento para habitação

1—O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:

a)-Cônjuge com residência no locado;

b)-Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos, com residência no locado há mais de um ano;

c)-Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;

d)-Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

e)-Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %.

2—Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite -se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

3—O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.

4—Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário

sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

5—Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando -se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

6—Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando -se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.”

Da comparação do artigo 57º da lei 6/2006 com o artigo 85º do RAU, se evidencia a eliminação dos beneficiários a que alude o nº1 do artigo 85º, isto é, precisamente aquela classe de beneficiários constituída pelas pessoas que com o arrendatário vivessem em economia comum há mais de dois anos alínea f) do nº 1 do artigo 85º do RAU.

A eliminação desta classe de beneficiários não pode ter-se por accidental. O que se compadece com o espírito do legislador de então, que era o de aliviar o vinculismo da relação locatícia. Cfra a este respeito Fernando de Gravato Moraes in revista Julgar nº 3 -2007- pg 211 e ss “ As Normas Transitórias e o Novo Regime do Arrendamento Urbano” .

Certamente que, se enquadra nessa “mens legis” a não transmissão deste direito aos beneficiários que em concreto se pudessem encontrar na situação prevista na lei 6/2001.

Doutro modo, não faria qualquer sentido a disposição constante do artº 1106º nº 1 b) do CC e o citado artº 85º nº 1 f) do RAU a consagrar expressamente a transmissão do arrendamento para tais beneficiários e apesar de detalhadamente regulada esta no regime transitório do artigo 57º nada constar de equivalente.

Pretende o apelante que o artigo 60º nº2 do NRAU remete para a aplicação do regime do artº 1106º CC.

Dispõe esta norma sob a epígrafe:
norma revogatória

“As remissões legais ou contratuais para o RAU consideram-se feitas para os lugares equivalentes do NRAU com as adaptações necessárias”

A verdade, é que o art. 1106.º do CC foi introduzido pelo NRAU, aplicando-se aos contratos de arrendamento para habitação celebrados após a entrada em vigor da lei 6/2006.

Do regime desta norma estão excluídos, expressamente, os contratos de arrendamento para habitação celebrados antes ou durante a vigência do RAU que estão sujeitos ao regime transitório, fixado no NRAU não sendo admissível a interpretação do nº 2 do artº 60º do NRAU feita pelo Apelante..

Não estando o Apelante em nenhuma ds situações previstas no artigo 57º do NRAU caducou o contrato de arrendamento, com a morte da arrendatária, sua mãe.

Segue deliberação:

Na Improcedência do recurso, mantém-se a sentença apelada
Custas pelo apelante.

Lisboa, 16 de março de 2017

Isoleta Almeida Costa
Octávia Viegas.
Rui da Ponte Gomes