

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 253/1997.L1-8

Relator: LUÍS CORREIA DE MENDONÇA

Sessão: 19 Novembro 2009

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: AGRAVO

Decisão: PROVIDO

USUFRUTO

PENHORA

Sumário

O direito de usufruto constituído ao abrigo do disposto das normas gerais de alienação de foros municipais aprovados pelas Câmaras aderentes ao PER está sujeito a um ónus de inalienabilidade legal, não sendo penhorável, nos termos legais aplicáveis.

(Sumário do Relator)

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa

Na execução ordinária para pagamento de quantia certa que a C, S.A. instaurou contra B e D, foi penhorado o direito ao usufruto da fracção autónoma designada pela letra «D», correspondente ao 1.º andar direito do prédio sito na Quinta ..., descrito na CRP de na ficha... da freguesia de, inscrito na matriz sob o artigo.

O executado deduziu oposição a tal penhora, invocando, em síntese, que o direito de usufruto penhorado é inalienável, porque constituído ao abrigo do disposto das normas gerais de alienação de foros municipais aprovadas pela Câmara Municipal de e consignadas em clausulado próprio do contrato de compra e venda, com reserva de usufruto, celebrado entre a Câmara, os proprietários do imóvel e os executados.

A exequente pugnou pela manutenção da penhora.

A fls. 278 foi proferida decisão que julgou improcedente a oposição deduzida e manteve a penhora ordenada.

Inconformado, interpôs o executado competente recurso, cuja minuta concluiu

nos seguintes termos:

«a) O prédio objecto de penhora era propriedade do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, vulgarmente designado por IGAPHE;

b) Foi por este transmitido ao Município de , conjuntamente com mais 276 fracções ao abrigo do DL n.º 163/93, de 7 de Maio, na redacção introduzida pelo DL n.º 271/2003, de 28 de Outubro;

c) O qual, no seu artigo 19.º permitia que o Município de alienasse o fogo aos respectivos moradores, nos termos do DL n.º 141/88, de 22 de Abril;

d) Por sua vez, este diploma legal permitia, no n.º 2, que a transmissão fosse efectuada para descendente na linha recta, estabelecendo o artigo 10.º um ónus de inalienabilidade durante sete anos, bem como um ónus consistente no seu uso exclusivo como residência permanente, ferindo de nulidade, no seu artigo 19.º, qualquer transmissão feita contra o disposto neste diploma;

e) Foi na estrita observação destes preceitos legais que o Município de aprovou as Normas Gerais de Alienação de Fogos Municipais, e que fez constar da escritura: «Três - Sobre a referida fracção é estabelecida a reserva de usufruto vitalício a favor dos terceiros outorgantes, ao qual se atribui o valor de quatro mil setecentos e quarenta euros e quinze cêntimos.

Cinco - A fracção não poderá ser alienada durante os sete anos subsequentes à aquisição, nos termos das Normas Gerais de alienação de Fogos Municipais, aprovadas por unanimidade na 21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de .

A inalienabilidade cessa quando esteja em causa a execução de dívidas relacionadas com a compra do fogo e de este seja garantia.

Seis - A fracção atrás identificada destina-se, exclusivamente, a residência permanente do adquirente ou dos usufrutuários e dos respectivos agregados familiares, sendo vedado o seu arrendamento durante o período da sua inalienabilidade».

f) Não estamos assim perante normas contratuais de direito privado inoponíveis a terceiros, mas ao invés, perante normas de direito público que pretendem dar consistência ao direito constitucional de todos a uma habitação condigna, sendo um imperativo que a Constituição da República Portuguesa impõe ao Estado Português, designadamente nas alíneas a) e b) do artigo 65.º da CRP;

g) Nem o recorrente, nem o seu filho adquirente da nua propriedade procederam a qualquer registo predial;

h) Foi a exequente que incumbiu o Solicitador F de proceder aos registos de aquisição da nua propriedade, do usufruto e da penhora do usufruto;

i) Só a exequente pode esclarecer a razão por que não solicitou o registo do

ónus de inalienabilidade;

j) O que não pode é valer-se desse facto para invocar que a falta de registo lhe é inoponível, porque tal significa *venire contra factum proprium*;

l) O usufruto sobre o prédio pertencente ao recorrente é, pelo exposto, impenhorável, nos termos do artigo 822.º, alínea c), do CC;

l) A decisão recorrida violou, assim, o artigo 19.º do DL n.º 271/2003, os artigos 10.º, n.ºs 1 e 3, e 19.º do DL n.º 141/88, o Anexo V das Normas Gerais de Alienação de Fogos Municipais aprovadas na 21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de realizada em 5 de Novembro de 2003 e o artigo 822.º, alínea a), do CPC.

Termos em que, e nos que doutamente serão supridos por V. Ex:ª s.

Venerandos Desembargadores, deve ser revogado o despacho recorrido, ordenando-se a sua substituição por outro que considere o direito de usufruto sobre a fracção autónoma, designada pela letra D, correspondente ao 1.ª andar direito, do prédio sito na Quinta, descrito na Conservatória do registo Predial de , sob o n.º da freguesia de , inscrito na matriz sob o artigo impenhorável, ordenando-se consequentemente o levantamento da penhora». A recorrida ofereceu contra-alegações na qual pugna pela confirmação do julgado.

Constitui questão decidenda saber se é ou não penhorável, neste caso por inalienabilidade, o direito de usufruto dos executados sobre a identificada fracção.

São de considerar assentes os seguintes dados de facto:

1. Banco, S.A., depois, C S. A., instaurou, em 20.03.97, execução ordinária para pagamento de quantia certa, contra B e D.

2. Citados os executados para pagarem ou nomearem bens à penhora, os mesmos silenciaram.

3. Prosseguiu o processo executivo e, em 11 de Janeiro de 2008, a exequente nomeou à penhora «o direito ao usufruto de que são titulares os executados B e mulher D, sobre a fracção autónoma designada pela letra D, correspondente ao 1.ª andar direito do prédio sito na Quinta, descrito na CRP de na ficha da freguesia de , inscrito na matriz sob o artigo

É proprietário da nua propriedade P, casado com S, residente na Rua , ».

4. Em 26.02.2008, foi ordenada a penhora e a competente notificação, conforme despacho de fls. 155.

5. Em 22.07.2008, foi penhorado o direito ao usufruto sobre o imóvel identificado no n.º 3, conforme termo que consta de fls. 205.

6. Em 19.08.2008, B deduziu oposição á penhora, nos termos que constam de

fls. 170 e ss. dos autos.

7. A exequente opôs-se, conforme consta do instrumento de fls. 265 ss.

8. No dia 1 de Julho de 2005, M, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de e em representação do Município, como primeiro outorgante, P, casado com S, no regime da comunhão de adquiridos, como segundo outorgante, e B e D, casados no regime de comunhão de adquiridos, como terceiros outorgantes, declararam perante notário que o Município de vende ao segundo a fracção autónoma designada pela letra D, correspondente ao 1.º andar direito do prédio sito na Quinta ...descrito na CRP de na ficha da freguesia de , inscrito na matriz sob o artigo .

Sobre a referida fracção foi estabelecida a reserva de usufruto vitalício a favor dos terceiros outorgantes, ao qual se atribuiu o valor de quatro mil setecentos e quarenta euros e quinze cêntimos.

Nos termos do n.º 5 da escritura «A fracção não poderá ser alienada durante os sete anos subsequentes à aquisição, nos termos das Normas Gerais de alienação de Fogos Municipais, aprovadas por unanimidade na 21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de .

A inalienabilidade cessa quando esteja em causa a execução de dívidas relacionadas com a compra do fogo e de este seja garantia».

De acordo com o n.º 6 - A fracção atrás identificada destina-se, exclusivamente, a residência permanente do adquirente ou dos usufrutuários e dos respectivos agregados familiares, sendo vedado o seu arrendamento durante o período da sua inalienabilidade».

Pelo segundo e terceiros outorgantes foi dito que aceitam a venda nos termos exarados.

9. Consta da escritura que a mesma foi realizada em cumprimento «da deliberação tomada pela Câmara Municipal de na 21.ª Reunião Ordinária realizada em 5 de Novembro de 2003.

10. Nessa reunião camarária foram aprovadas as Normas Gerais de Alienação de Fogos Municipais.

11. Consta das referidas Normas:

«3- A venda é feita em regime de propriedade horizontal e cada fracção será alienada ao respectivo titular do contrato de arrendamento ou, a pedido deste, ao cônjuge, a quem com ele viva em situação de união de facto, ou aos descendentes, sempre com reserva de usufruto vitalício a favor do arrendatário.

7 - Os fogos ficam sujeitos a um regime de inalienabilidade, sujeito a registo, pelo período de 7 anos.

8. Os fogos destinam-se, exclusivamente, a residência permanente dos adquirentes ou dos usufrutuários e dos respectivos agregados familiares,

sendo vedado o seu arrendamento durante o período de inalienabilidade».

12. A aquisição a favor de S e de P da referida fracção, com a cláusula de que «os compradores ficam obrigados a destinar a fracção a sua habitação permanente, própria e exclusiva pelo período de 7 anos a contar de 2005/07/01», o usufruto a favor de B e de D, e a penhora do usufruto referido encontram-se inscritos na Conservatória do Registo Predial de , conforme fls. 245/6.

Enquadramento geral

Para compreensão da decisão do presente recurso tem utilidade começar por enunciar alguns tópicos.

i) O artigo 811.º do CPC 76 dispunha: «O executado pode nomear à penhora quaisquer bens, salvas as restrições seguintes:

1.ª Os bens nomeados deverão ser alienáveis e suficientes para pagamento da execução e custas».

ii) A este propósito José Dias Ferreira, por exemplo, limitava-se a dizer no seu comentário: «O direito que tem o executado, de nomear bens à penhora, é subordinado às condições prescritas neste e nos dois artigos seguintes sob a penalidade designada no artigo 814.º [a da nomeação de bens se devolver ao exequente].

Deve ele nomear para pagamento da execução e das custas bens *suficientes* e alienáveis ; e não são *alienáveis*, ou não são pelo menos de fácil alienação bens já *litigiosos* ao tempo da penhora, ou que se tornem litigiosos pelo recebimento de embargos de terceiro, que importa a suspensão da execução nos bens respectivos artigo 926.º» (Código de Processo Civil, Anotado, T II, Coimbra, 1888:297).

iii) Esta formulação normativa manteve-se com o Decreto n.º 21 287, de 26 de Maio de 1932.

iv) Com o Código de Processo Civil de 1939, aprovado pelo DL n.º 29 637, de 28 de Maio, nada de significativo se alterou.

v) O artigo 834.º impunha ao executado três limitações, na nomeação dos bens à penhora, de entre as quais, a dos bens indicados serem alienáveis (e suficientes para pagamento do exequente e custas).

vi) Comentando esta limitação, dizia Alberto dos Reis: «A 1.ª limitação justifica-se facilmente. O executado há-de indicar bens cuja venda possa assegurar o pagamento ao exequente e a satisfação das custas do processo. Bens *alienáveis e suficientes*, diz o n.º 1. Onde se lê bens «alienáveis» deve entender-se bens «penhoráveis»; o que importa é que os bens possam ser apreendidos judicialmente mediante a penhora para depois serem vendidos; se os bens forem susceptíveis de alienação em geral, porque estão no comércio

jurídico, mas não puderem ser penhorados, como sucede quanto a alguns dos designados no artigo 822.º e quanto aos mencionados nos artigos 823.º e seguintes, é claro que não é lícito incluí-los na nomeação.

O que interessa é a alienação por via executiva, que sofre as restrições estabelecidas nos artigos 822.º e seguintes, e não a alienação em geral» (Processo de Execução, Vol 2.º, Coimbra, 1985:79).

vii) Não interessa seguir passo a passo a evolução do elenco dos bens impenhoráveis, nem as reformas da acção executiva entretanto operadas que transferiram, em grande medida, o direito de nomeação de bens à penhora do executado para o exequente.

viii) Importa sim recordar que estamos perante uma execução para pagamento de quantia certa, instaurada em 20.03.97, a que se aplica o regime emergente da Reforma de 95/96.

ix) De acordo com essa reforma, os executados eram [como foram] citados, em acção ordinária, para pagar ou nomear bens à penhora, sob pena de tal direito ser devolvido ao exequente (artigos 811.º, n.º 1, e 836.º, n.º 1, alínea a), do CPC).

x) A lei conservou o regime da impenhorabilidade de certos bens, de entre os quais, em absoluto, as coisas ou direitos inalienáveis (artigo 822.º, alínea a), CPC).

xi) Eram [e são] inalienáveis, entre outros:

- o direito de uso e habitação (artigo 1488.º CC);
- o direito a alimentos (artigo 2008.º CC);
- o direito à sucessão de pessoa viva (artigo 2028.º CC);
- a raiz de bens sujeitos a fideicomisso (artigo 2292.º CC).

Concretização

Isto dito, focalizemos o caso sujeito.

O executado entende que é também impenhorável, porque inalienável, o direito de usufruto, considerando o regime legal aplicável.

Nos termos do n.º 5 da ajuizada escritura, de 1 de Julho de 2005, foi clausulado que «A fracção não poderá ser alienada durante os sete anos subsequentes à aquisição, nos termos das Normas Gerais de alienação de Fogos Municipais, aprovadas por unanimidade na 21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de ».

Inalienabilidade que cessa, porém, quando esteja em causa a execução de dívidas relacionadas com a compra do fogo e de que este seja garantia.

Tal clausulado concretiza o que consta da deliberação tomada pela Câmara Municipal de na 21.ª Reunião Ordinária realizada em 5 de Novembro de 2003, que aprovou as Normas Gerais de Alienação de Fogos Municipais.

Consta, como aludimos, das referidas Normas, que:

«3- A venda é feita em regime de propriedade horizontal e cada fracção será alienada ao respectivo titular do contrato de arrendamento ou, a pedido deste, ao cônjuge, a quem com ele viva em situação de união de facto, ou aos descendentes, sempre com reserva de usufruto vitalício a favor do arrendatário.

7 - Os fogos ficam sujeitos a um regime de inalienabilidade, sujeito a registo, pelo período de 7 anos.

8. Os fogos destinam-se, exclusivamente, a residência permanente dos adquirentes ou dos usufrutuários e dos respectivos agregados familiares, sendo vedado o seu arrendamento durante o período de inalienabilidade».

Se virmos bem, tal como aliás o recorrente o explicita, o negócio celebrado de compra e venda da fracção tem o seu enquadramento legal no DL n.º 163/93, de 7 de Maio, que criou o Programa Especial de Realojamento nas áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER) alterado em diplomas sucessivos, de entre os quais, o DL n.º 271/2003, de 28 de Outubro.

Segundo o artigo 19.º, n.º1, deste último DL «O Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) pode, sem exigir qualquer contrapartida, acordar com os municípios aderentes ao Programa a transmissão, para eles próprios ou para empresas municipais que não sejam participadas por empresas privadas com fins lucrativos, da propriedade de prédios ou suas fracções que constituem agrupamentos habitacionais ou bairros, incluindo os espaços exteriores de uso público, equipamentos e outras infra-estruturas, bem como os direitos e obrigações a estes relativos e aos fogos em regime de propriedade resolúvel, *podendo os municípios ou as empresas municipais alienar esses fogos aos respectivos moradores, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto*» (o itálico é, bem entendido, nosso).

Ora, conforme dispõe o artigo 10.º, do DL n.º 141/88, sob a epígrafe «ónus de inalienabilidade»:

1. Os fogos adquiridos ao abrigo do presente diploma são inalienáveis durante os sete anos subsequentes à aquisição, salvo para execução por dívidas relacionadas com a compra do próprio fogo e de que este seja garantia, ou de dívidas fiscais.

2. O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou automaticamente decorrido o prazo de sete anos após a aquisição do fogo.

3. Durante o prazo referido no n.º 1 os fogos destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes.

Por outro lado, o artigo 11.º preceitua que «decorrido o prazo referido no n.º 1 do artigo anterior, os fogos só podem ser arrendados em regime de renda condicionada».

Dispõe ainda o artigo 19.º que «são nulas as transmissões de fogos de habitação social feitas contra o disposto neste diploma».

Quando o legislador fala em ónus de inalienabilidade e sujeita a inscrição no registo não se está a referir a verdadeiros ónus reais, que implicam obrigações de conteúdo positivo, mas sim a «simples limitações ou restrições ao conteúdo normal do domínio» (Henrique Mesquita, *Obrigações Reais e Ónus Reais*, Almedina, Coimbra, 1990:459).

Compreendem-se muito bem essas limitações se tivermos em conta as finalidades do diploma em causa e se dele fizermos uma adequada interpretação em conformidade com o disposto no artigo 65.º da CRP.

O artigo 65.º, n.º 1, da CRP, consagra, antes de mais «o direito a uma morada digna, onde cada um possa viver com a sua família» (Jorge Miranda, Rui Medeiros, *Constituição Portuguesa Anotada*, T 1, Coimbra Editora, Coimbra, 2005:665).

No direito à habitação, constitucionalmente consagrado, sobressai, em larga medida, um direito a prestações do Estado (op. cit: 667).

Esta dimensão prestacionista do Estado é posta em destaque em diversos segmentos do artigo 65.º, designadamente nas actuais alíneas b) e c) do n.º 2, e, bem assim, nas anteriores versões que precederam a revisão constitucional de 2004.

Mas também no preâmbulo do DL n.º 141/88, particularmente quando se afirma que a alienação dos fogos não é uma mera questão económico-financeira: «constitui uma acção eminentemente social, ao dar às famílias de menores recursos o acesso à propriedade, mediante esforço de poupança compatível ao seu nível de rendimento, através de regimes especiais de compra e venda com sistema apropriado de amortização».

Neste quadro, que afasta a habitação social da lógica estrita do mercado, entendem-se muito bem as restrições e limitações a que, segundo determinados pressupostos, os titulares dos direitos ficam sujeitos e o regime proteccionista a que se encontram subordinados os bens que adquiriram à luz do regime especial enunciado.

Durante os sete anos subseqüentes à aquisição os fogos adquiridos ao abrigo dos referidos diplomas são inalienáveis, o que abrange o próprio direito de usufruto [não se vê razão para quanto a este direito se decidir de modo diferente, sob pena de se subverter os objectivos da lei], a menos que se esteja perante dívida relacionada com a compra do fogo e de que este seja garantia, o que não é o caso.

O facto do ónus de inalienabilidade do usufruto não ter sido levado a registo não pode postergar as normas de carácter imperativo que impõem nos termos sobreditos a inalienabilidade do direito penhorado.

Pelo exposto, acordamos em conceder provimento ao agravo e em revogar a decisão recorrida, deferindo consequentemente a oposição do executado, com levantamento da penhora.

Custas pela agravada.

Lisboa, 19 de Novembro de 2009

Luís Correia de Mendonça

Carlos Marinho

Caetano Duarte