

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 9267/2008-1

Relator: RUI MOURA

Sessão: 13 Janeiro 2009

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA A DECISÃO

ARRENDAMENTO RURAL

DENÚNCIA

JUIZ SOCIAL

NULIDADE

Sumário

1-Se numa acção que tenha por objecto questões de arrendamento rural uma das partes requerer a documentação da prova e tal for deferido nos termos do artigo 522º B do C.P.C., tendo o respectivo despacho transitado em julgado, já não se pode pretender que o julgamento seja levado a cabo por um tribunal que integre dois juízes sociais como dispõe o artigo 112º da LOFTJ.

2-A intervenção dos juízes sociais na audiência de discussão e julgamento nas acções que tenham por objecto questões de arrendamento rural, prevista no artigo 112º, nº 1 da LOFTJ, Lei nº 3/99, de 13 de Janeiro, mesmo que constituindo preterição de formalidade essencial, configura a nulidade processual prevista no artigo 201º do C.P.C., sanando-se o vício por falta tempestiva de impugnação, como determina o artigo 205º do C.P.C..

3- Da resposta restritiva a uma pergunta apenas se pode retirar o que resultou dessa mesma resposta restritiva. Na parte de que não se fez prova, tudo se passa como se não tivessem sido articulados os factos desse trecho não provado.

4- É lícito extrair da matéria de facto as ilações que desta se entenda resultar, desde que constituam o desenvolvimento lógico dos factos assentes.

5- Dispõe o artigo 19º da LARA (redacção do Decreto Legislativo Regional dos Açores n. 16/88/A, de 11 de Abril): 3.O arrendamento rural não caduca por morte arrendatário, transmitindo-se ao cônjuge sobrevivente; (...) 6. Todavia, o arrendamento caducará se o direito à sucessão na posição do arrendatário não for exercido nos três meses seguintes à morte deste ou do cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, mediante comunicação escrita ao senhorio, mas a restituição do prédio ou prédios nunca poderá ser exigida

antes do fim do ano agrícola em curso, no termo daquele prazo.

6- O decurso do prazo de 3 meses não faz caducar ope legis o arrendamento, apenas permitindo a qualquer das partes denunciá-lo.

7- Se o transmissário não comunica o falecimento dentro do prazo imposto e nos termos prescritos, e não obstante não abandona o prédio, fica o senhorio com direito a despejá-lo, no prazo do artigo 1056º do C. Civil, ex-vi artigo 27º da LARA, sob pena de se prorrogar a duração do contrato, tendo agora como sujeito o transmissário.

8- O conhecimento da verificação da eventual caducidade não parece ser officioso, devendo a parte a quem aproveita invocá-lo, maxime judicialmente, em sede de defesa por excepção - artigo 333º, nº 2 do C. Civil e artigo 496º do C.P.C.

R.M.

Texto Integral

Acordam os Juízes na 1ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

I - RELATÓRIO

Em 18-09-2007 M intentou contra B e esposa C acção declarativa de condenação com processo comum sumário, arrogando-se arrendatária rural de prédio rústico pertença dos RR, invocando que os RR têm impedido a A de aceder, gozar e fruir do arrendado, como até então o fizera, nomeadamente para lá colocar o seu gado e trabalhar a terra, invocando danos emergentes, concluindo por pedir sejam os réus condenados a reconhecê-la como titular do contrato de arrendamento rural; a respeitar e reconhecer a posse que do mesmo contrato resulta para a Autora, devendo em consequência restituírem o imóvel ilicitamente ocupado, entregando-o livre de pessoas e bens, abstendo-se de praticar quaisquer actos perturbadores da posse daquela; no pagamento de uma sanção pecuniária compulsória de uma quantia não inferior a 50 euros por cada dia de atraso na entrega de tal imóvel, e no pagamento da quantia de 2.500,00 euros a título de danos morais.

Junta procuração, duplicados e documentos, designadamente prova do depósito a título definitivo da quantia a título de renda na Caixa Geral de Depósitos.

Citados os RR, contestam, impugnando, concluindo pela improcedência.

Juntam duplicados e procuração.

Responde a Autora.

São juntos mais documentos.

Elabora-se despacho saneador, elencam-se os factos assentes e procede-se à tecitura da base instrutória de que se reclama, por banda da Autora, com

proveito parcial, como se vê de fls. 227.

Procedeu-se a julgamento com audiência presidida por juiz singular e gravação da prova. Respondeu-se à matéria de facto fundamentadamente. Prolatou-se sentença que decide do mérito da causa nos seguintes termos:

- a) *Condenar os Réus a reconhecer a Autora como titular do contrato de arrendamento rural do prédio rústico com a área de 74,720 m² (ver nota 1) de terra de cultivo, descrito na Conservatória de Registo Predial de Nordeste, freguesia da Achadinha, sob o número 1018, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1677.*
- b) *Condenar os Réus a respeitar e reconhecer a posse da Autora do prédio referido em a), e a conseqüentemente restituir esse imóvel, entregando-o livre de pessoas e bens.*
- c) *Condenar os Réus a pagar à Autora a quantia de 1000 euros a título de danos não patrimoniais sofridos.*
- d) *Absolver os Réus do demais peticionado pela Autora.*

Inconformados recorrem os RR, recurso recebido como de apelação que subiu nos próprios autos, imediatamente, com efeito meramente devolutivo.

Nas alegações de recurso apresentam os Recorrentes as suas conclusões, como segue:

CONCLUSÕES DOS RECORRENTES:

1- Estatui o artigo 112º, nº 1 da LOFTJ, aprovada pela Lei nº 3/99, de 13-1, que nas acções que tenham por objecto questões de arrendamento rural, integram o tribunal dois juízes sociais.

2- O tribunal *a quo* não integrou tais juízes sociais o que implica que o mesmo não se constituiu validamente, e que por isso não podia conhecer das questões emergentes dos autos, e por maioria de razão julgar e conhecer desta acção que emerge de contrato de arrendamento rural.

3- Sendo deste modo nula a decisão recorrida nos termos da 2ª parte da al. d) do nº 2 do artigo 668º do C.P.C., sendo tal nulidade também fundamento do presente recurso - nº 3 do mesmo artigo. (*Nota: deve ser nº 1.*)

4- O tribunal *ad quem* deve declarar esta nulidade e ordenar a repetição do julgamento perante tribunal que respeite na sua composição o disposto no artigo 112º, nº 1 da LOFTJ.

5- Não se provou o teor da resposta da pergunta 1ª da base instrutória, isto é não se provou que após a morte do pai da A, em 10-9-90, a sua mãe, Maria das Mercês Sampaio, tivesse comunicado (por escrito, ou por qualquer outra forma, no prazo de 3 meses imposto pelo artigo 19º, nº 6 da LARA, na redacção introduzida pelo DLR nº 16/88/A, de 11 de Abril) aos antigos proprietários e senhorios, que pretendia suceder a posição de arrendatária no

contrato de que aquele era titular.

6- Quer se entenda, como os ora Apelantes- ser tal comunicação uma formalidade *ad substantiam* essencial por conseguinte à válida transmissão do arrendamento e sujeita ao regime do artigo 364º, nº 1 do C. Civil,

7- quer se entenda, como se fez na decisão recorrida, que se trata de uma mera formalidade *ad probationem* que visa apenas acautelar uma prova segura da comunicação do arrendamento,

8- certo é que, a falta dessa comunicação escrita operou nos termos do nº 6 do artigo 19º da LARA a caducidade automática do contrato de arrendamento celebrado pelo pai da Autora, Ernesto Medeiros Lino, não se transmitindo o mesmo à mãe da Autora, e por conseguinte da mãe da Autora não se pôde transmitir a esta- cfr. artigo 19º, nº 4 da LARA.

9- Assim não se tendo entendido, violou a sentença os nºs 4 e 6 do artigo 19º da LARA.

10- Não colhe a invocação do artigo 1056º do Código Civil para pretender fazer renovar tal contrato caducado. (1) Não estamos perante caso omissis que justifique a aplicação do mencionado artigo, por força do artigo 27º da LARA, mas estamos perante uma situação inteiramente subsumível e regulada no artigo 19º da LARA, *maxime* no seu nº 6. (2) Ainda que assim não fosse, sempre o artigo 1056º do C. Civil exigiria para que o contrato se considerasse renovado nos termos do artigo 1054º que o locatário se mantivesse no gozo da coisa pelo prazo de um ano “sem oposição do locador”.

11- Ora, como o primitivo arrendatário E faleceu a 10-9-1990, e os anteriores proprietários enviaram à mãe da ora Autora, em 29-10-1990 um telegrama no qual comunicavam pretender denunciar o acordo (contrato), como resulta provado, resulta manifesto que a mãe da A não se manteve pelo lapso de um ano sem oposição do locador, pelo que também por esta via se não renovou o contrato.

12- A A não tem assim qualquer direito de ser reconhecida como arrendatária do prédio em causa nos autos, e nenhum dano moral existe que justifique qualquer compensação - de todo o modo exagerada - fixada pelo tribunal.

13- A sentença violou assim o disposto no artigo 486º, nº 1 do C.Civil.

Concluem então pela nulidade da sentença recorrida, pela repetição do julgamento a efectuar por tribunal que integre dois juizes sociais, ou, caso assim se não entenda, pedem a revogação da sentença recorrida e a sua substituição por outra que absolva integralmente os RR de todas as condenações por ela impostas.

Nas contra-alegações de recurso apresenta a Recorrida as suas conclusões,

como segue:

CONCLUSÕES DA RECORRIDA:

1. Invocam os Recorrentes que a sentença recorrida é nula por o Tribunal *a quo*, aquando da audiência de discussão e julgamento, não se ter constituído por 2 juízes sociais, conforme dispõe o artigo 112.º, n.º 1 da LOFTJ;
2. Mesmo a admitir-se aplicável tal dispositivo, o facto do tribunal não se ter constituído com dois juízes sociais não determina, nem jamais poderia determinar, a nulidade da sentença, nos termos do artigo 668.º, n.º 2, alínea d) do CPC.;
3. Com efeito, tal omissão configuraria, quanto muito, uma nulidade processual prevista no artigo 201.º do CPC, sanando-se o vício por falta tempestiva de impugnação, como determina o artigo 205.º do mesmo Código.
4. O que, de resto, sucedeu, visto que os Recorrentes na audiência de discussão e julgamento nada disseram quanto à alegada irregularidade na constituição do tribunal *a quo*;
5. Não podendo agora, por via de interposição de recurso, os apelantes reagir contra aquela nulidade.
6. O recurso apresentado versa apenas sobre matéria de direito.
7. Alegam os apelantes que com a morte do primitivo arrendatário E, pai da recorrida, não se transmitiu o contrato de arrendamento rural à mãe desta, e desta por sua vez para a Recorrida, pois que, segundo os apelantes a mãe da Recorrida não cumpriu com o disposto no artigo 19.º, nº 6 da Lei do Arrendamento Rural dos Açores (LARA);
8. Caso tal fosse verdade (que não o é), a lei qualifica como consequência para o incumprimento do artigo 19º, n.º 6, da Lei de Arrendamento Rural dos Açores (LARA) , a caducidade do direito ali previsto.
9. Essa caducidade prevista reporta-se a matéria não excluída da disponibilidade das partes.
10. Nos termos conjugados dos artigos 333.º, n.º 2, 303.º e 342.º, n.º 2 do Código Civil, cabia aos apelantes, caso quisessem beneficiar da aludida caducidade, invocá-la judicialmente, designadamente aquando da apresentação da sua contestação.
11. Contudo, não o fizeram.
12. Não podendo, por isso, o presente Tribunal conhecer de tal excepção por a sua invocação ser extemporânea e não ser de conhecimento oficioso.
13. Contudo, mesmo que assim não se entendesse, a verdade é que tendo por base os factos provados constantes dos quesitos E), F), G), R), S), T), U) e V) da sentença a "quo" resulta, inequivocamente, que após a morte do pai da recorrida, os anteriores proprietários passaram a reconhecer a mãe daquela,

como arrendatária do prédio em questão.

14. Na verdade, a comunicação escrita prevista no artigo 19º, n.º 6 da LARA é uma formalidade *ad probationem*, porque o que se pretende é uma prova segura da comunicação da transmissão do arrendamento;

15. E nesse sentido, os anteriores proprietários do prédio em questão, em 29 de Outubro de 1990, após a morte do pai da Recorrida em 10 de Setembro desse ano, enviaram à mãe da Recorrida um telegrama no qual comunicavam pretender denunciar o acordo referido em E), o contrato de arrendamento.

16. Logo, e com o envio desse telegrama, os locadores confessaram ter conhecimento de que o arrendatário já não era o falecido Ernesto, mas a sua mulher e, com isso, a existência de um contrato de arrendamento em nome da mãe da Recorrida, sendo com ela que pretendiam efectuar a denúncia do mesmo.

17. Passando a tratá-la como arrendatária.

18. Pelo que, nos termos do artigo 364.º, n.º 2 do Código Civil, a direito ao arrendamento transmitiu-se à mãe da Recorrida.

19. Mas, mesmo que assim não se entendesse, conforme resulta da matéria de facto provada, assim como, dos documentos juntos aos autos, logo após a morte do pai da Recorrida, a sua mãe: a) entrou na posse do prédio em questão, utilizando-o e fruindo de todas as suas utilidades durante mais de 12 anos; b) fazendo-o com o conhecimento e autorização dos anteriores proprietários, e na altura senhorios, pois que, estes durante 12 anos receberam da mãe da Recorrida rendas e passaram os respectivos recibos (vejam-se recibos juntos aos autos); c) os anteriores proprietários do prédio em questão, em 29 de Outubro de 1990, após a morte do pai da Recorrida em 10 de Setembro desse ano, enviaram à mãe da Recorrida um telegrama no qual comunicavam pretender denunciar o acordo referido em E), o contrato de arrendamento.

20. Deste modo, e face aos factos acima indicados, os Recorrentes ao invocar a caducidade do arrendamento por falta da comunicação prevista no número 6 do artigo 19.º da LARA, abusam de direito.

21. O que, por ser de conhecimento officioso, deverá ser apreciado pelo presente Tribunal.

22. Pelo que, não merece qualquer censura a decisão a ora recorrida.

II- ENQUADRAMENTO JURÍDICO

É entendimento pacífico ser pelas conclusões das alegações do recurso que se afere e delimita o objecto e o âmbito do mesmo - artigos 690º- 1 e 684º- 3 do C.P.C., exceptuando aquelas questões que sejam de conhecimento officioso - art. 660º - 2 - fim do mesmo diploma.

O tribunal deve resolver todas as questões que lhe sejam submetidas, dentro desse âmbito, para apreciação, com excepção das questões cuja decisão tenha ficado prejudicada pela solução dada a outras - artigo 660º - 2 -1ª parte do C.P.C..

É dominante o entendimento de que o vocábulo “ questões “ não abrange os argumentos, os motivos ou as razões jurídicas invocadas pelas partes, antes se reportando às pretensões deduzidas ou aos elementos integradores do pedido e da causa de pedir, ou seja - entende-se por questões as concretas controvérsias centrais a dirimir - neste sentido o Ac. do STJ de 02-10-2003, in “ Rec. Agravo nº 480/03 - 7ª secção “.

III - MATÉRIA DE FACTO PROVADA NA 1ª INSTÂNCIA

- a) No lugar do Lenho, Freguesia da Achadinha, concelho de Nordeste, situa-se um prédio rústico com a área de 74,720 m2 (1) de terra de cultivo, confrontando (...).
- b) O prédio supra referido encontra-se descrito na Conservatória de Registo Predial de Nordeste, freguesia da Achadinha, sob o número e inscrito na matriz predial rústica (...).
- c) Sobre esse prédio encontra-se inscrita a favor dos RR., através da quota G-2, (...), a sua aquisição por compra a N..., mediante escritura de compra e venda realizada aos 3 de Outubro de 2006.
- d) A escritura de compra e venda foi outorgada por M..., como procurador e em representação da vendedora N..., e por J, como procurador e em representação dos vendedores (...).
- e) N e outros, através do seu procurador J, celebraram com o pai da A., E, em 27 de Outubro de 1977, um acordo que denominaram de "CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL".
- f) O mesmo teve o seu início em 1 de Novembro de 1973.
- g) Por via desse acordo, aqueles proprietários, de então, cederam o gozo e fruição do prédio indicado em A ao pai da A., pelo prazo de 6 anos, sucessivamente renovável por períodos de 3 anos, e mediante o pagamento por este de uma renda anual no valor de 38.140\$00, conforme documento junto aos autos a fls. 104 e 105 e que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais.
- h) A A., no dia 3 de Novembro de 2006 depositou à ordem do R. marido 1.496,40 € na conta bancária nº, pertencente à Caixa Geral de Depósitos e, posteriormente, comunicou-o aos RR., por carta datada de 6 de Novembro de 2006, e por aqueles recebida em 14 de Novembro de 2006, encontrando-se o respectivo aviso de recepção assinado pelo R. marido.
- i) No início do mês de Outubro de 2006, os RR. colocaram o seu gado no

- interior do prédio referido em A), e mandaram roçar as silvas existentes nas barreiras.
- j) A A., por carta datada de 13 de Outubro de 2006, enviada ao R. marido e por este recebida, notificou aquele para se abster de praticar os factos indicados.
- k) A A. apresentou queixa-crime contra os ora RR., e corre termos nos Serviços do Ministério Público de Nordeste.
- l) Os RR., no mês de Outubro de 2006, mandaram lavrar o terreno do prédio referido em A), destruindo a pastagem por completo, tendo ficado o prédio em terra batida sem as condições necessárias para que a A. lá mantivesse o seu gado.
- m) Em Junho de 2007, no dia seguinte ao corte de erva efectuado no prédio referido em A), a A. e o seu marido tentaram colocar o seu gado a pastar no interior daquele prédio.
- n) Desde essa data, os RR. têm vindo a colocar o seu gado no interior do prédio referido em A), procedem ao corte de erva e realizam sementeiras.
- o) E e M eram casados entre si desde 3 de Maio de 1938.
- p) E e M são os pais da A. .
- q) E e M Sampaio faleceram, respectivamente, em 10 de Setembro de 1990 e em 14 de Março de 2002.
- r) Após a morte do pai da A., a sua mãe Maria passou a ser tratada pelos proprietários referidos em C) como arrendatária no acordo referido em E).
- s) Os anteriores proprietários L e I enviaram à mãe da autora, em 29 de Outubro de 1990, um telegrama no qual comunicavam pretender denunciar o acordo referido em E).
- t) A mãe da A. enviou a L e I uma carta datada de 15 de Novembro de 1990, comunicando que se opunha à denúncia de tal acordo, conforme documento junto aos autos a fls. 36 e que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais.
- u) Na altura da morte da Maria, a A. vivia com ela há mais de um ano.
- v) A 7 de Maio de 2002, a A. comunicou aos antigos proprietários identificados em C) que pretendia suceder à sua mãe na posição de arrendatária no acordo referido em E).
- w) No início do mês de Novembro de 2006, a A. tentou, por intermédio do seu marido, pagar aos RR. a renda anual, referente àquele ano, no valor de 1.496,40 €.
- x) Os RR. recusaram recebê-la.
- y) A A., desde a morte da sua mãe, colocou o seu gado na pastagem do prédio referido em A).
- z) Realizou cortes de erva.
- aa) A A. tinha a pastar naquele prédio cerca de 15 vacas leiteiras.

- bb) Os pais da A., E e Maria sempre exploraram o prédio referido em A) de forma contínua, regular e à vista de todos.
- cc) Sem a oposição de quem quer que fosse.
- dd) Aí colocaram o seu gado.
- ee) Um empregado da A., a mando desta, entrou no prédio referido em A) em Junho de 2007 para efectuar um corte de erva.
- ff) Este foi impedido de o fazer pelo réu Maurício, que na altura se encontrava munido de uma catana.
- gg) Os RR. impediram a Autora de aí colocar o seu gado e trabalhar a terra.
- hh) A conduta dos RR. tem causado nervosismo, transtorno, desgosto, desassossego e desespero à A ..

IV - OBJECTO DO RECURSO

As questões a resolver são:

- 1- Aferir das consequências da não integração de dois juízes sociais por parte do tribunal que julgou a causa.
- 2- Saber se no recurso se impugna a matéria de facto dada como provada pela 1ª instância;
- 3- Saber se da resposta restritiva à pergunta 1ª da base instrutória decorre que a falta dessa comunicação escrita operou nos termos do nº 6 do artigo 19º da LARA a caducidade automática do contrato de arrendamento celebrado pelo pai da Autora, E, não se transmitindo o mesmo à mãe da Autora, e por conseguinte da mãe da Autora não se pôde transmitir a esta-;
- 4- Renovou-se ou não o contrato de arrendamento rural a favor do cônjuge sobrevivente ao arrendatário;
- 5- Tem ou não a A direito a ver-se ressarcida de alegados danos morais;

V - DO MÉRITO DO RECURSO

1ª questão

Invocam os Recorrentes que a sentença recorrida é nula por o Tribunal *a quo*, aquando da audiência de discussão e julgamento, não se ter constituído por 2 juízes sociais, conforme dispõe o artigo 112º, nº 1 da LOFTJ, Lei nº 3/99, de 13 de Janeiro.

Nos termos dessa disposição legal *nas acções que tenham por objecto questões de arrendamento rural, integram o tribunal dois juízes sociais.*

O tribunal singular é composto por um juiz - artigo 104º, nº 1.

O tribunal colectivo é composto por três juízes - artigo 105º, nº 1.

O tribunal judicial de 1ª instância é em regra o tribunal de comarca - artigo 62º, nº 1. O tribunal de comarca funciona segundo os casos, como tribunal

singular, como tribunal colectivo e como tribunal do júri- artigo 67º, nº 1.

Quando não for possível a designação ou a intervenção dos juízes sociais, o tribunal é constituído pelo juiz singular, ou pelo colectivo, conforme os casos - artigo 67º, nº 3 da LOFTJ.

Não se sabe até se já foram nomeados juízes sociais. Mas já dispunha o artigo 5º da Lei nº 28/79, de 5-9 que enquanto não forem nomeados juízes sociais e regulamentada a forma da sua intervenção, o tribunal é constituído nas acções que tenham por objecto questões de arrendamento rural pelo juiz singular ou pelo colectivo, conforme os casos.

Verifica-se então que o tribunal com integração de dois juízes sociais é um tribunal colectivo, e que estes carecem de designação, pois não integram o quadro privativo dos juízes do tribunal. A parte interessada em julgamento por tribunal que integre juízes sociais deve, desde logo, requerê-lo, quando notificada para o disposto no artigo 512º do C.P.C..

No caso dos autos, as partes, notificadas para os fins do artigo 512º, nº 1 do C.P.C., vieram fazê-lo, tendo a Autora requerido a gravação da prova e nada tendo os RR a este respeito requerido. Por douto despacho de fls. 233, um vez que uma das Partes não prescindiu da documentação da prova, foi a pedida gravação admitida ao abrigo do artigo 522º-B do C.P.C., e o mesmo notificado às Partes.

O julgamento decorreu, como se vê das actas, com juiz singular e gravação da prova.

Só haveria lugar à intervenção do colectivo, quer com juízes de carreira quer com juízes sociais, se ambas as Partes o tivessem requerido - artigo 646º, nº 1 do C.P.C.. O que não sucedeu. Mas, mesmo que aos RR tivessem requerido a intervenção do colectivo, a mesma intervenção já não seria admitida por contrariar expressamente o nº 2, al. c) do mesmo artigo. Havendo lugar à gravação da prova a intervenção do tribunal colectivo esta afastada, e a audiência é presidida por juiz singular.

Não há assim qualquer irregularidade pelo facto do julgamento ter decorrido como decorreu.

A intervenção dos juízes sociais na audiência de discussão e julgamento nas acções que tenham por objecto questões de arrendamento rural, prevista no artigo 112º, nº 1 da LOFTJ, Lei nº 3/99, de 13 de Janeiro, mesmo que constituindo preterição de formalidade essencial (que no caso concreto não constitui, por já estar deferida a gravação da prova), configura a nulidade processual prevista no artigo 201º do C.P.C., sanando-se o vício por falta tempestiva de impugnação, como determina o artigo 205º do C.P.C..

Os RR que estavam representados por Advogado no julgamento, onde a pretensa irregularidade foi indubitavelmente notada, nada disseram. O vício- a

existir - sanou-se.

Pretendem os Recorrentes que não se trata de um vício processual, mas de nulidade de sentença, apontando-a como seja a da 2ª parte do nº 1 al. d) do artigo 668º do C.P.C..

Salvo o devido respeito, não nos parece assim.

A haver irregularidade ela era processual, não uma nulidade de sentença. Na sentença não se conheceu para lá do pedido e da causa de pedir. Não houve excesso de pronúncia, e portanto a nulidade da sentença apontada não se verifica. Não há base legal para anular a sentença e ordenar a repetição do julgamento.

2ª questão

O Tribunal da Relação tem competência para conhecer tanto de questões de direito como de questões de facto.

Da análise do conjunto das conclusões dos Recorrentes verifica-se que não impugnam a decisão da matéria de facto produzida na 1ª instância, pois não cumprem o disposto no artigo 690ºA-1 e 2 do C.P.C.. Vê-se que partem inclusivamente da resposta restritiva que foi dada à pergunta 1ª da base instrutória não a pondo em causa.

Assim, razão cabe à Recorrida quando diz que o presente recurso é apenas de direito.

Os factos a ter em conta são os saídos do julgamento da 1ª instância, porque não impugnados, e constantes do ponto III supra.

3ª questão

A pergunta 1ª da base instrutória - cfr.: fls. 230 - era a seguinte: *Logo após a morte do pai da Autora, a sua mãe, (...), comunicou aos então proprietários referidos em C) que pretendia suceder ao seu marido na posição de arrendatária no acordo referido em E?* Este factualismo vinha plasmado no artigo 8º da petição inicial.

A resposta dada foi restritiva. Provou-se apenas que: - R - Após a morte do pai da A., a sua mãe (...) passou a ser tratada pelos proprietários referidos em C) como arrendatária no acordo referido em E).

Da resposta restritiva à pergunta apenas se pode retirar o que resultou dessa mesma resposta restritiva. Na parte de que não se fez prova, tudo se passa como se não tivessem sido articulados os factos desse trecho não provado. Não se pode retirar portanto ter ficado provado que a mãe da Autora não comunicou aos proprietários de C) que pretendia suceder ao seu marido na posição de arrendatário.

Já é lícito extrair da matéria de facto as ilações que desta se entenda resultar,

desde que constituam o desenvolvimento lógico dos factos assentes (Ac. S.T.J. de 7-2-2002, *Sumários 2/2002*).

4ª questão

O arrendamento rural aplica o prédio a um fim de exploração agrícola ou pecuária artigo 1º, nº 1 do DL 385/88, de 25-10.

Na Região Autónoma dos Açores as relações jurídicas de arrendamento rural são disciplinadas pelo Decreto Regional dos Açores n. 11/77/A, de 20 de Maio (conhecido por LARA – Lei do Arrendamento Rural dos Açores), com as alterações introduzidas pelo Decreto Regional n. 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n. 16/88/A, de 11 de Abril.

Trata-se de uma lei especial que regula o arrendamento rural de prédios rústicos, como é o caso, em que o falecido pai da Autora era arrendatário e eram senhorios aqueles a quem os RR adquiriram o prédio, os ante-proprietários.

Na primeira instância o contrato foi devidamente qualificado, enquadrado juridicamente.

Por via desse acordo, aqueles proprietários, de então, cederam o gozo e fruição do prédio indicado ao pai da A., pelo prazo de 6 anos, sucessivamente renovável por períodos de 3 anos, e mediante o pagamento por este de uma renda anual no valor de 38.140\$00, conforme documento junto aos autos a fls. 104 e 105- facto G.

O arrendamento em causa vinha já de 1 de Novembro de 1973- facto F.

O pai da Autora, E faleceu em 10 de Setembro de 1990- facto Q.

Falecendo o arrendatário que aconteceu ao arrendamento rural?

Segundo a doutrina e a jurisprudência correntes o regime da caducidade do arrendamento será o vigente à data do facto que a determina, por aplicação do artigo 12º, nº 2 do C. Civil (Ac. S.T.J. de 17-6-1975, BMJ 248º-431).

Em Setembro de 1990 já vigorava o regime do DL 385/88, de 25-10, e nos Açores a LARA aludida.

A denúncia é uma figura privativa dos contratos de prestações duradouras e traduz-se na manifestação de vontade de uma das partes, dirigida à sua não renovação ou continuação; é a declaração feita por um dos contraentes, em regra com certas antecedência sobre o termo do período negocial em curso, de que não quer a renovação ou a continuação do contrato (cfr. A. Varela, "Das Obrigações em Geral", 2 edição, vol. II, pág. 242).

No arrendamento rural há uma fase extra-judicial, e uma fase judicial. Dá-se esta última quando o arrendatário se opõe por escrito à denúncia, o que leva o senhorio a instaurar acção judicial na qual alegue e prove a inviabilidade

formal da oposição ou a sua falta de fundamento (artigo 16 n. 2 da LARA). O inquilino opõe-se por exemplo invocando como fundamento o previsto no artigo 16º 3 b) da LARA - que a efectivação da denúncia põe em risco a sua subsistência económica.

Falecido o pai da Autora, os senhorios comunicaram à mãe da Autora que pretendiam denunciar o arrendamento. Esta opôs-se por escrito -factos S e T. Não há notícias de ter havido acção judicial. A denúncia não operou. A mãe da autora, que era tratada pelos então senhorios como arrendatária, não foi despejada.

À data do falecimento do pai da Autora longe ia o regime da Lei nº 76/79, de 3 de Dezembro que alterou em alguns aspectos o regime do arrendamento rural da Lei nº 76/77, de 29 de Setembro, e que teve o claro objectivo de excluir a transmissão do direito ao arrendamento rural por óbito do primitivo arrendatário (como referem, citando jurisprudência, Aragão Seia e Costa Calvão, in Arrend. Rural, 3ª ed., pág. 155).

O Decreto Lei nº 385/88 e também o Decreto Legislativo Regional n. 16/88/A, de 11 de Abril têm carácter inovador.

Dispõe então o artigo 19º da LARA (redacção do Decreto Legislativo Regional n. 16/88/A, de 11 de Abril):_

1.O arrendamento não caduca por morte do senhorio nem pela transmissão do prédio.

2.Quando cesse o direito ou findem os poderes de administração com base nos quais o contrato foi celebrado, observar-se-á o disposto no nº 2 do artigo 1051º do C. Civil.

3.O arrendamento rural não caduca por morte arrendatário, transmitindo-se ao cônjuge sobrevivente desde que não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto e a parentes ou afins, na linha recta, que com o mesmo viviam habitualmente em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum há mais de um ano.

4.A transmissão a que se refere o número anterior defere-se pela ordem seguinte:

a) Ao cônjuge sobrevivente;

b) Aos parentes ou afins da linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau mais remoto;

5.A transmissão a favor dos parentes ou afins, segundo a ordem constante do número anterior, também se verifica por morte do cônjuge sobrevivente quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.

6. Todavia, o arrendamento caducará se o direito à sucessão na posição do arrendatário não for exercido nos três meses seguintes à morte deste ou do

cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, mediante comunicação escrita ao senhorio, mas a restituição do prédio ou prédios nunca poderá ser exigida antes do fim do ano agrícola em curso, no termo daquele prazo.

Não se provou efectivamente em que data é que a mãe da Autora terá junto dos então proprietários do terreno efectuado esta comunicação escrita, nem se provou em que termos é que ela terá sido feita.

Caducidade é a extinção automática do contrato como mera consequência de algum evento a que a lei atribui esse efeito - Ac. S.T.J. de 2-7-1987, BMJ 369º-523. Na caducidade punitiva a lei impõe a cessação de uma posição jurídica como reacção ao seu não exercício no prazo fixado (Menezes Cordeiro, *in* Tratado de Direito Civil Português, I, tomo IV, pág. 210).

As leis do arrendamento rural têm jurisdição e vigência próprias visando este instituto particular, não sendo sem mais curial procurar no arrendamento urbano ou nas regras gerais da locação uma ajuda com vista a colmatar a primeira dificuldade que se encontre.

No caso o arrendamento rural não caduca com a morte do arrendatário, transmitindo-se ao cônjuge sobrevivente. Porém o arrendamento caducará se não for exercido em certo prazo e de certo modo o direito à sucessão na posição contratual de arrendamento. A redacção do preceito parece inculcar a ideia de que estamos numa área na disponibilidade das partes, uma vez que o arrendamento se transmite desde logo por força da lei. Não havendo prova do não exercício do direito, o mesmo continuará transmitido.

Assim, em regra, o decurso do prazo não faz caducar *ope legis* o arrendamento, apenas permitindo a qualquer das partes denunciá-lo (Pereira Coelho, Arrendamento, 1988, pág.370).

O conhecimento da verificação da eventual caducidade não nos parece ser oficioso, devendo a parte a quem aproveita invocá-lo, *maxime* judicialmente, em sede de defesa por excepção - artigo 333º, nº 2 do C. Civil e artigo 496º do C.P.C..

Se o transmissário eventualmente não comunica o falecimento dentro do prazo imposto e nos termos prescritos, e não obstante não abandona o prédio, fica o senhorio com direito a despejá-lo, no prazo do artigo 1056º do C. Civil, *ex-vi* artigo 27º da LARA, sob pena de se prorrogar a duração do contrato, tendo agora como sujeito o transmissário.

Os RR não excepcionaram a caducidade da transmissão do arrendamento rural do pai da Autora para a sua esposa, o que lhes cabia fazer por ónus em sede de defesa por excepção.

Na realidade, com se provou em R:- após a morte do pai da A., a sua mãe Maria Mercês Sampaio passou a ser tratada pelos proprietários referidos em C) como arrendatária no acordo referido em E).

A mãe da Autora paralisou a pretendida denúncia por parte dos então proprietários, e estes não despejaram a mãe da Autora, para quem o contrato se transmitiu, nos termos do artigo 19º, nº 3 da LARA (redacção do Decreto Legislativo Regional n. 16/88/A, de 11 de Abril).

E como se provou em BB, CC e DD :

Os pais da A., (...) sempre exploraram o prédio referido em A) de forma contínua, regular e à vista de todos, sem a oposição de quem quer que fosse. Aí colocaram o seu gado.

Acontece porém que a mãe da Autora falece em 14 de Março de 2002.

Na altura da morte da Maria, a A. vivia com ela há mais de um ano (T).

A 7 de Maio de 2002, a A. comunicou aos antigos proprietários identificados em C) que pretendia suceder à sua mãe na posição de arrendatária no acordo referido em E) -(U).

Assim o arrendamento transmite-se do cônjuge sobrevivente, por morte deste, para a filha do arrendatário - nos termos dos nºs 4 b) e 5 do artigo 19º da LARA.

A comunicação do nº 6 foi efectuada - facto V.

A Autora passou a ser a arrendatária. Os recibos da renda passaram a ser emitidos em seu nome como se vê de fls. 44 e 45.

y) A A., desde a morte da sua mãe, colocou o seu gado na pastagem do prédio referido em A).

z) Realizou cortes de erva.

aa) A A. tinha a pastar naquele prédio cerca de 15 vacas leiteiras.

Em 3 de Outubro de 2006 os então proprietários do prédio rústico arrendado vendem-no com outros aos ora RR, dizendo aquando da outorga da escritura que o mesmo não tinha ónus ou encargos. O certo é que estava onerado com este arrendamento que subsistia, como temos vindo a verificar.

Os RR recusam então receber a renda das mãos da Autora, em Novembro de 2006, o que a leva a fazer o depósito bancário de fls. 47, em 3-11-2006, que é tempestivo e liberatório.

Sendo o menos importante saber se o contrato de arrendamento rural se renovou ou não a favor da mãe da Autora, o certo é que o mesmo lhe foi transmitido por lei, o que aconteceu ainda da mãe da Autora para esta.

5ª questão

A Autora tem assim a posse do prédio arrendado, por via do contrato que subsiste, cuja renda anual vem depositando em conta bancária, depósito esses tempestivos e liberatórios - artigo 1251º do C. Civil. Detém uma posse titulada por via do contrato de arrendamento rural, mas em nome de outrem, e esse outrem são os actuais proprietários.

Os ante proprietários com a venda aos RR do prédio arrendado transmitiram para estes a posição de locador - artigo 1057º do C.Civil.

O locador não pode praticar em princípio actos que impeçam ou diminuam o gozo da coisa locada pelo locatário - artigo 1037º, nº 1 do C.Civil.

Os factos EE, FF, GG, I a N dos provados integram actos dos RR locadores que diminuem e mesmo impedem o gozo da coisa pela Autora.

A Autora vem intentar esta acção de restituição possessória, a que pode recorrer nos termos dos artigos 1037º, nº 2, 1276º, 1278º, 1279º do C. Civil mesmo contra o senhorio, e exigir, entre outros, o ressarcimento do prejuízo sofrido nos termos do artigo 1284º do mesmo diploma.

Face aos factos provados, às vicissitudes da casa, `persistência no tempo que a prática dos actos vedados aos RR tem levado, o montante encontrado em sede de 1ª instância não é desrazoável, nem merece censura.

Improcedem as conclusões dos Recorrentes e o recurso.

VI-DECISÃO:

Pelo que fica exposto, acorda este Tribunal da Relação em julgar improcedente a apelação, confirmando-se a decisão recorrida, rectificando-se no entanto nela a metragem do terreno como consta da nota 1, para "74.720m²".

Custas nesta instância pelos Recorrentes.

Lisboa, 2009-01-13.

(Rui Correia Moura)

(Anabela Caalafate)

(Luíz Caldas de Antas de Barros)

(1)- A referência a 74,720m² deve tratar-se de mero lapso, face a prova documental bastante constituída pela certidão de fls. 15, onde consta que o prédio tem a área de 74.720m², que em respeito pela verdade cabe considerar adiante.