

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2188/15.7T8PRT.P1

Relator: VIEIRA E CUNHA
Sessão: 10 Novembro 2015
Número: RP201511102188/15.7T8PRT.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: REVOGADA

ARRENDAMENTO

INCONSTITUCIONALIDADE DO ARTIGO

Sumário

A norma do artº 35º nº5 NRAU, na redacção original da Lei nº 31/2012 de 14/8, é inconstitucional, por violação dos princípios da segurança jurídica e da protecção da confiança dos cidadãos, enquanto interpretada como estabelecendo a obrigação do inquilino de apresentar um comprovativo de RABC ou até um mero comprovativo de requerimento de RABC, junto da Autoridade Tributária, em momento em que seja facto notório que o referido rendimento ainda se não encontra em condições de ser calculado, por estabelecer efeitos cominatórios desproporcionados e desajustados aos fins legais de protecção de ambas as partes contratantes, senhorio e arrendatário, no cálculo das rendas devidas, potenciando nas relações inter-partes no contrato de arrendamento urbano que seja favorecido o segredo e a ausência de cooperação inter-subjectiva.

Texto Integral

• Rec. 2188/15.7T8PRT.P1. Relator - Vieira e Cunha. Adjuntos - Des. Maria Eiró e Des. João Proença Costa. Decisão recorrida de 8/6/2015.

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto

Súmula do Processo

Recurso de apelação interposto na acção com processo comum nº2188/15.7T8PRT, da Instância Local Cível da Comarca do Porto.

Autora - B...

Ré - C..., S.A.

Pedido

Que seja declarada a manutenção da renda mensal em € 155,04, a qual tem sido paga mensalmente pela Autora, e que, por isso, a Autora nada deve à Ré. Que seja condenada como responsável pelos danos causados a Ré, em indemnização equitativa, a fixar em liquidação de sentença.

Pedido Reconvencional

Que seja declarado que a renda mensal devida atinge € 610,44.

Que a Autora seja condenada no pagamento da totalidade das rendas em falta, acrescida de indemnização de 50% do valor devido, no total de € 8.197,20.

Pedido Reconvencional Subsidiário

Para o caso de se aceitar o RABC apresentado pela Autora:

Que seja declarado que a renda mensal devida atinge € 180,55, desde Abril de 2014.

Que a Autora seja condenada no pagamento da totalidade das rendas em falta, acrescida de indemnização de 50% do valor devido, no total de € 459,18.

Tese da Autora

Tomou de arrendamento, para habitação, à Ré, em 1/10/71, um apartamento para fins habitacionais, na cidade do Porto.

Em 31/1/2013, a Ré enviou carta à Autora, visando a actualização da renda, ao que a Ré respondeu invocando a sua idade superior a 65 anos e o RABC do seu agregado familiar.

Todavia, a Autoridade Tributária entendeu que a declaração relativa ao RABC só poderia ser emitida após liquidação do IRS de 2012.

A Ré vem entendendo a Autora não fez prova pela apresentação anual do RABC, pelo que vem exigindo da Autora uma renda de € 610,44, desde Abril de 2014.

Tese da Ré

A comprovação anual do RABC, no ano de 2014, não foi efectuada, no tempo devido, pela Autora, nem apresentou ela, nesse prazo, declaração de ter requerido o RABC.

A entrada em vigor da Lei nº79/2014 de 19/12 não se aplica a situações passadas.

Aceitando-se que o RABC foi apresentado em prazo, ainda assim a renda devida ascenderia a € 180,55.

Sentença

Na decisão final de 1ª instância, a Mmª Juiz “a quo” considerou a acção improcedente, por não provada, e procedente o pedido reconvencional, condenando a Autora no pagamento da totalidade das rendas em falta, no

montante mensal de € 610,44, acrescidas de indemnização no valor de 50% do devido, num total de € 8 197,20.

Conclusões do Recurso de Apelação da Autora

I - (...)

II. (...)

III. Nesse sentido, a Recorrente pedia que fosse declarado que a Autora cumpriu com todas as suas obrigações contratuais e prazos legais, nos termos do art.º 35.º, art.º 36.º, ambos da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, em conjugação com o art.º 32.º do mesmo diploma, o art.º 3.º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, e as alterações ao art.º 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, pela Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro e, assim, que fosse declarada a manutenção da renda mensal na quantia de 155,04€, a qual tem sido paga mensalmente pela autora e, por essa razão, que a Autora nada deve à Ré, outrossim esta última ser condenada pelos danos causados em indemnização justa e equitativa.

IV. (...)

V. Que em 13.05.2014, a Ré enviou-lhe nova missiva tendente a actualização de renda, invocando que a Autora não havia apresentado prova anual do RABC, perante o que, esta lhe enviou declaração da autoridade tributária, comprovativa de que só seria possível emitir o RABC aquando da liquidação de IRS, o que veio a fazer em 30.06.2014, mantendo, porém, a Ré, a posição assumida.

VI. Na contestação da Ré, aqui Recorrida, sustenta que deveria ter sido em Fevereiro de 2014, por ser o mês correspondente ao da invocação da circunstância motivadora, que a Autora deveria ter feito prova do seu rendimento perante a senhoria, pelo que, não o tendo feito, nem sequer apresentado comprovativo do pedido de declaração de RABC, não pode continuar a prevalecer-se dos benefícios decorrentes dos seus baixos rendimentos, podendo a ré exigir o valor máximo de renda pelo restante período legal até 5 anos, entendimento este decorrente da legislação vigente no ano de 2014, sem prejuízo de beneficiar a autora do regime próprio para as pessoas com idade superior a 65 anos.

VII. (...)

VIII. A Autora não apresentou resposta à reconvenção deduzida pela Ré, porque, nos termos dos art.º s 587.º, n.º 1 e 574.º, ambos do CPC, não podendo considerar-se admitidos os factos alegados no pedido reconvenicional porque estão em oposição com a defesa considerada no seu conjunto na petição inicial.

IX. (...)

X. No entanto, a Exma. Sra. Juiz acabou por não facultar às partes a discussão de facto e de direito, mesmo considerando que pretendia e acabou por se concretizar o conhecimento imediato, no todo ou em parte, sem realização de audiência de julgamento, do mérito da causa, considerando o disposto nos art.º s 591.º, n.º 1, al. b), e 595.º, n.º 1, b), pese embora, no caso deste último, salvo o devido respeito não se podia conhecer imediatamente do mérito da causa, porque o estado do processo e o requerido pelas partes, nomeadamente a prova testemunhal arrolada, não permitia, sem necessidade de mais provas, a apreciação, total ou parcial, do ou dos pedidos deduzidos.

XI. Para além da Exma. Sra. Juiz à quo não ter permitido a discussão da matéria de facto e de Direito, não tomou em consideração, nem sequer se pronunciou, quanto ao requerido pela Autora, por requerimento apresentado em 13.05.2015.

XII. (...)

DA VIOLAÇÃO DOS ART.º S 591.º E 595.º, AMBOS DO CPC

XIII. Conforme já se referiu, a Exma. Sra. Juiz a quo proferiu a douta sentença sem a realização de audiência de discussão e julgamento.

XIV. (...)

XV. A Exma. Sra. Juiz a quo acabou por não facultar às partes a discussão de facto e de direito, mesmo considerando que pretendia e acabou por se concretizar o conhecimento imediato, no todo ou em parte, sem realização de audiência de julgamento, do mérito da causa, considerando o disposto nos art.º s 591.º, n.º 1, al. b), e 595.º, n.º 1, b), ambos do CPC, que não terá sido cumprido.

XVI. O Código de Processo Civil determina que o juiz só estará habilitado processualmente a conhecer do mérito da causa, se convocar as partes, obrigatoriamente, para a audiência preliminar em despacho que expressamente contenha o objectivo e/ou finalidade prevista no art.º s 592.º, 593.º e 595.º, sob pena de não o fazendo, violar o disposto no art.º 3.º, n.º 3, todos do mesmo código e garantido no n.º 4 do citado art.º 20.º, da Constituição da República Portuguesa.

XVII. Nesse sentido, o Acórdão proferido pelo Tribunal da Relação de Lisboa de 09-10-2014.

XVIII. Ainda mais grave quando a Recorrente, para além de ter arrolado prova testemunhal, como a Recorrida também o fez, também requer a produção de prova no requerimento apresentado no dia 13.05.2015, o que a Exma. Sra. Juiz não tomou em consideração, nem sequer proferiu qualquer despacho a esse respeito.

XIX. Assim, por um lado, a Exma. Sra. Juiz a quo acabou por não facultar às partes a discussão de facto e de direito, mesmo considerando que pretendia e

acabou por se concretizar o conhecimento imediato.

XX. E, por outro lado, com a douta sentença foram violados os art.º s 591.º, 595.º, n.º 1, al.b), 526.º e 498.º e ss., 3.º e 607.º, todos do CPC e art.º 20.º, n.º 4, da CRP, sem produção da prova testemunhal, estando os articulados limitados aos factos essenciais, o acervo factual que consta da douta sentença está longe daquele que resultaria se fossem tomadas as cautelas e a instrução se pudesse ter verificado.

XXI. Regista-se, assim, quer uma nulidade processual, conforme previsto nos art.º s 195.º e ss. do CPC, bem como uma nulidade da sentença, ao abrigo do art.º 615.º do mesmo diploma, conforme se requer.

XXII. Por outro lado, sustenta a Recorrente, para além de nulidades invocadas a “nulidade da decisão final”, por ter apresentado o requerimento em 13.05.2015, sobre o qual a Exma. Sra. Juiz a quo nem sequer proferiu despacho, quanto às questões ali referenciadas.

XXIII. O Tribunal recorrido não se pronunciou nem indeferiu o requerido, tendo proferido a douta sentença que antecede sem ter emitido qualquer pronúncia a esse respeito, o que faz daquela, salvo o devido respeito, uma decisão-surpresa, porquanto a decisão foi de mérito

XXIV. Afigura-se-nos, assim, incontornável concluir que, ao assim proceder, cometeu a nulidade processual prevista nos art.º s 195.º e ss. do CPC, por não ser a audiência prévia à luz dos preceitos indicados, tendo-se violado o disposto nos art.º s 591º, nº 1, al. b), e 595.º, ambos do CPC.

DA VIOLAÇÃO DOS ART.º S 526.º E 498.º E SS. DO CPC

XXV. Na sobredita audiência prévia foi a Autora, inicialmente, pois acabou por ser interrompida, confrontada com a discussão da matéria de facto e de Direito, nomeadamente quanto à questão de não ter apresentado a prova anual no ano de 2014, conforme previsto no art.º 35.º, n.º 5, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro e, ainda, quanto à questão de não ter podido apresentar o referido documento, RABC, dentro do respectivo prazo, que também aí não cumpriu o prazo, porque só apresentou, durante o ano de 2014, a declaração do RABC, com data de 30.06.2014, ou seja, que não cumpriu o disposto nos art.ºs 32.º e 35.º, ambos do mesmo diploma.

XXVI. Ademais, para além dos documentos juntos aos autos demonstrarem que era impossível à Autora apresentar os documentos nos termos do disposto nos arts.º 32.º e 35.º, daquele diploma, em virtude da Autoridade Tributária não os emitir, conforme a prova testemunhal o poderia comprovar.

XXVII. Pelo que, estando em causa quer matéria de Direito, quer matéria de facto, a prova documental e a prova testemunhal arrolada (por ter conhecimento directo dos factos) são de enorme relevância para a descoberta da verdade e justa composição do litígio, conforme os arts.º 6.º e ss. do CPC.

XXVIII. O Tribunal a quo não providenciou pela produção dos meios de prova solicitados pela Autora na sua petição inicial e no requerimento de 13.05.2015, nomeadamente no que concerne à prova testemunhal requerida e ao depoimento de parte, também, requerido pela Autora, para além da restante prova testemunhal arrolada pela Ré.

XXIX. Assim, a omissão dessas diligências de prova acarreta a nulidade do processo e correspectivamente da sentença conforme os art.º s 195.º e ss., todos do CPC, devendo, assim, ser anulada a sentença ora em crise e ser ordenada a baixa do processo ao Tribunal recorrido para produção da referida prova.

XXX. Nestes termos, deve o presente recurso ser julgado procedente e, assim, ser anulada a sentença ora em crise e ser ordenada a baixa do processo ao Tribunal recorrido para produção das diligências probatórias solicitadas pelo Recorrente na sua petição inicial e no requerimento de 13.05.2015.

XXXI. Por outro lado, costuma dizer-se que duma sentença que esteja “errada” - quer por arrancar de pressupostos “errados”, quer por conter um silogismo jurídico “errado”, quer por qualquer outro motivo - duma sentença com que não se concorde, seja qual for o motivo da discordância, se tem que recorrer.

XXXII. É justamente o caso dos autos: a nulidade, respeitante à omissão de pronúncia pela Exma. Sra. Juiz, quanto ao requerimento apresentado pela Recorrente em 13.05.2015, não expressamente apreciado no despacho saneador que antecede.

XXXIII. E o que se diz sobre a sentença vale, via de regra, para os despachos (cfr. art.º 613.º/3 do CPC), pelo que, considerando que a Exma. Sra. Juiz a quo nem sequer se pronunciou quanto ao teor do requerimento apresentado pela Autora em 13.05.2015, estamos perante a nulidade prevista nos art.º s 195.º e ss. do CPC e sobre a nulidade prevista no art.º 615.º, n.º 1, al. d), do CPC.

DA OMISSÃO DE JULGAMENTO - ART.º 615.º, N.º 1, AL. B) E AL. D), DO CPC

XXXIV. Por um lado, a douta sentença recorrida enferma da nulidade prevista na alínea b) do nº 1 do art.º 615º do CPC - constituindo ainda inconstitucionalidade por violação do nº 1 do artigos 20.º e 205º da C.R.P. -, uma vez que inexistente qualquer fundamentação atinente à decisão da matéria de facto, apenas e tão só, sem produção de mais prova e sem audiência de discussão e julgamento, a fixação da matéria de facto provada, sem fixação da matéria de facto não provada.

XXXV. Não se demonstrou todo o processo lógico de análise crítica dos mesmos, por que razão mereceram credibilidade e acolhimento pelo Tribunal a quo, por que razão uns são mais credíveis do que outros, nem se especificou quais os documentos que mereceram aqueles atributos, dizendo-se tão só que se viu os documentos, que foram ponderados “na medida em que se

mostraram verdadeiros e credíveis”.

XXXVI. À luz dos princípios estruturantes do Direito, dos preceitos legais aplicáveis e das melhores doutrina e jurisprudência, a sentença recorrida não respeitou a exigência legal de fundamentação, pois que, do seu teor, não consta qualquer exercício minimamente adequado a produzir o seu convencimento nem sequer a demonstrar o processo de raciocínios lógicos que conduziu a eventual decisão (in)justa.

XXXVII. Ficou, assim, a Recorrente impedida não só de avaliar a eventual justeza da decisão sobre a matéria de facto, mas também de impugnar – como é seu direito – a análise das provas carreadas para os autos e nas quais se teria estribado o Tribunal a quo para formular a mencionada decisão.

XXXVIII. Deste modo, não tendo a dita sentença em mérito respeitado o dever de fundamentação que impedia sobre o Tribunal a quo, vê-se inelutavelmente ferida de nulidade – que expressamente se alega e invoca para todos os efeitos legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 615º do C.P.C. –, mais enformando inconstitucionalidade por violação do preceituado no nº 1 do artigos 20.º e 205.º da Constituição da República Portuguesa, devendo como tal ser declarada.

XXXIX. Por outro lado, não podia aqui o Tribunal a quo servir-se de factos sem a produção de prova respectiva, nem sequer se deixar de pronunciar quanto aos factos que entendeu como não provados.

XL. Enferma assim a dita sentença revidenda de manifesta falta de fundamentação, o que lhe determina a nulidade – que expressamente se alega e invoca para todos os efeitos legais, nos termos do disposto na alínea d) do nº 1 do artigo 615º do C.P.C. –, bem como inconstitucionalidade por violação do preceituado no art.º 20.º e no nº 1 do artigo 205º da Constituição da República Portuguesa, devendo como tal ser declarada, conforme os art.º s 607.º, n.º 2, 3 e 4, do CPC.

XLI. Ao decidir como decidiu, a dita sentença – além das normas que, violadas, art.º s 615.º, n.º 1, al. b), 607.º, nº s 2 a 4 e 3.º do CPC, e art.º s 20.º e 205.º da CRP, determinam a declaração das nulidades invocadas supra – que violou, razões pelas quais a dita sentença deverá ser revogada por outra.

DO ERRO DE JULGAMENTO – QUANTO AOS FACTOS

XLII. Pretende a Recorrente obter, pela presente acção, o reconhecimento judicial, de que a renda em vigor no âmbito do contrato de arrendamento celebrado em 1971 entre si e a Recorrida é aquela que resulta das limitações decorrentes do regime legal previsto no art.º 35º do NRAU (aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27.12, na redacção da Lei nº 31/2012, de 14.08) e que assentam no facto de deter o seu agregado familiar um rendimento anual bruto corrigido (RABC) inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais

(RMNA).

XLIII. A interpretação dada pela douta sentença ao disposto no art.º 35.º do NRAU, bem como a factualidade ali dada como provada, encontrando-se à data de 2013 em vigor o regime previsto naquela norma legal, resultou que a respectiva prova anual do RABC não foi levada a cabo pela Recorrente, dentro do prazo ali previsto, nomeadamente até ao final de Abril de 2014.

XLIV. Efectivamente, os argumentos invocados pela Recorrente para sustentar a sua pretensão é que não podia apresentar o respectivo documento comprovativo dentro do prazo porque a liquidação e aquele documento apenas seriam emitidos após a liquidação de IRS de 2013, o que seria sempre entre Julho e Setembro de 2014.

XLV. Mais, que não podendo apresentar o documento por facto que não lhe era imputável, pela sua parte que cumpriu, ainda assim, com a apresentação que fez (em Junho de 2014) do documento comprovativo de ter pedido o comprovativo de RABC junto da pertinente repartição de finanças.

XLVI. Para além disso que o documento comprovativo do RABC apresentado pela Autora à Ré em 2013 mencionava uma validade de um ano e que devia aquela beneficiar do regime resultante da alteração legislativa levada a cabo pela Lei nº 79/2014, de 19/12, que deu nova redacção ao art.º 35º nº 5 do NRAU.

XLVII. Ora, ainda segundo a douta sentença, a entrada em vigor da Lei 79/2014 não se aplica ao caso concreto porque só se aplicaria para o futuro o previsto no nº 5 do mencionado art.º 6º, daquele diploma, segundo o qual disponha que: “O n.º 5 do artigo 35.º e o n.º 5 do artigo 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redacção que lhes foi dada pela presente lei, aplicam-se a todas as atualizações da renda efectuadas ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.”

XLVIII. Improcedendo a presente acção, foi admitido o pedido reconvenicional e, conseqüentemente, julgado procedente o mesmo a partir de Abril de 2014, passando a renda do valor de 155,04€ para 610,44€, declarando-se, ainda, a Autora como em mora com o direito ao recebimento da indemnização prevista no art.º 1041º nº 1 do CC, “igual a 50% do que for devido”, num total de 8.197,20 euros (oito mil cento e noventa e sete euros e vinte cêntimos).

XLIX. Não era possível, pois, no caso dos autos, como no caso de a Recorrente retirar da circunstância da Recorrente não ter provado que enviou à Recorrida com a sua resposta, qualquer um dos documentos exigidos pelos n.º 1 e 2 do artigo 32º do NRAU, que esta tenha perdido o direito a ser-lhe aplicado o regime especial previsto no art.º 35º do NRAU, não tendo, pois, qualquer eficácia a subsequente comunicação da Ré no sentido do contrato de arrendamento ter passado a estar submetido ao NRAU, sendo o valor mensal

da renda actualizado para o valor proposto pela Ré, com efeitos a partir do mês de Abril de 2014.

L. Perante a resposta dada pela Autora à iniciativa da Ré de proceder à actualização do valor da renda, esta deveria ter aguardado pela remessa pelo arrendatário do documento comprovativo emitido pelo serviço de finanças competente, do qual constasse o valor do RABC no prazo referido no dispositivo acima citado, ou pelo decurso desse prazo sem que a arrendatária remetesse esse documento, com as consequências previstas nos diversos números do art.º 19º-A do Decreto-Lei n.º 158/2006, introduzido pelo art.º 3º do Decreto-Lei n.º 266-C/2012, consoante a hipótese que se verificasse.

LI. Revelando-se ineficaz a comunicação da Ré não está demonstrado que tenha ocorrido uma alteração válida da renda em causa, pelo que o depósito de renda de 155,04€ que a Recorrente sempre tem liquidado perante a Ré era e é mais do que suficiente para o pagamento da renda em vigor.

LII. Resultando a consequência de aplicar-se o regime previsto no artigo 35º (ou, subsidiariamente, o regime previsto do artigo 36º) da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, em conjugação com o artigo 32º do mesmo diploma, o artigo 3º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, e as alterações ao artigo 35º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, pela Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro.

DO DIREITO APLICÁVEL

LIII. Pretende a Recorrente obter, pela presente acção, o reconhecimento judicial, de que a renda em vigor no âmbito do contrato de arrendamento celebrado em 1971 entre si e a Recorrida é aquela que resulta das limitações decorrentes do regime legal previsto no art.º 35º do NRAU (aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.12, na redacção da Lei n.º 31/2012, de 14.08) e que assentam no facto de deter o seu agregado familiar um rendimento anual bruto corrigido (RABC) inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA).

LIV. A interpretação dada pela douta sentença ao disposto no art.º 35.º do NRAU, bem como a factualidade ali dada como provada, encontrando-se à data de 2013 em vigor o regime previsto naquela norma legal, resultou que a respectiva prova anual do RABC não foi levada a cabo pela Recorrente, dentro do prazo ali previsto, nomeadamente até ao final de Abril de 2014.

LV. Mais, que não podendo apresentar o documento por facto que não lhe era imputável, pela sua parte que cumpriu, ainda assim, com a apresentação que fez (em Junho de 2014) do documento comprovativo de ter pedido o comprovativo de RABC junto da pertinente repartição de finanças.

LVI. Veremos que não se pode, de forma alguma, a Recorrente, conformar com o teor da douta sentença, pelo motivo abaixo indicados, como aliás, deveria ter julgado a douta sentença:

LVII. Com a entrada em vigor da Lei n.º 31/2012, de 14/08, veio a Ré dar andamento, durante o ano de 2013, ao procedimento e ao regime previstos nos artigos 30º e ss. da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, sendo a questão central diz respeito ao entendimento da Lei, nomeadamente ao teor da norma prevista no artigo 35º, n.º 5 e 36º, n.º 7, ambos da Lei n.º 6/2006, de 27 de Janeiro, com a redacção da Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto,

LVIII. Nomeadamente, tendo sido aceite pelas partes o valor da renda e aquele regime excepcional, face à idade ser superior a 65 anos e aos poucos recursos económicos, da Autora, na renda de 155,04€, durante o prazo de 5 anos.

LIX. Posteriormente, veio a Ré invocar o incumprimento do prazo para apresentar a declaração de RABC emitida pela Autoridade Tributária, suportando-se no artigo 35º, n.º 5, daquele diploma, que se transcreve, face à sua relevância: “No mês correspondente àquele em que foi feita a invocação da circunstância regulada no presente artigo e pela mesma forma, o arrendatário faz prova anual do rendimento perante o senhorio, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma.”.

LX. No caso concreto, a Ré entende que, como a Autora fez a invocação em Abril de 2013, do regime previsto no artigo 35º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, no ano de 2014 teria de ter apresentado a respectiva declaração até Abril de 2014 e que, não o tendo feito, já não se pode prevalecer daquele regime.

LXI. Por sua vez, a Autora, defende que não é possível apresentar o referido documento de RABC até Abril de cada ano, uma vez que a demonstração de IRS do ano anterior apenas é feita até ao final de Julho de cada ano.

LXII. Nesse sentido, a Autora defende que, apresentando a respectiva declaração em que a Autoridade Tributária declara que não pode emitir a declaração de RABC antes de Julho de cada ano, esta pode prevalecer-se da mesma, com a apresentação apenas em Julho,

LXIII. Em reforço desse entendimento encontramos o artigo 32º, n.º 2, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro e o artigo 3º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho.

LXIV. Por um lado, o artigo 35º, n.º 5, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, deve ser entendido de acordo com o artigo 32º, n.º 2, do mesmo diploma, que dispõe que “O arrendatário que não disponha, à data da sua resposta, do documento referido no número anterior faz acompanhar a resposta do comprovativo de ter o mesmo sido já requerido, devendo juntá-lo no prazo de 15 dias após a sua obtenção.”.

LXV. Por outro lado, sempre dispõe o artigo 31º, n.º 8 da referida Lei que “O RABC é definido em diploma próprio”, sendo, portanto, aplicar a Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, quanto à emissão da declaração da qual consta o

valor do RABC, nomeadamente o artigo 3º, n.º 2, dessa Portaria, que dispõe que “Caso não seja possível emitir imediatamente a declaração a que refere o número anterior por motivo não imputável ao requerente, o serviço de finanças emite comprovativo de que aquela declaração foi requerida.

LXVI. E o artigo 3º, n.º 3, dessa Portaria que dispõe para efeitos de se considerar motivo não imputável ao requerente “designadamente, o facto de a liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) relativo ao ano civil relevante, nos termos dos artigos 19.º e 19.º -A do Decreto -Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto -Lei n.º 266 -C/2012, de 31 de dezembro, não ter sido efetuada por ainda não ter decorrido o prazo legalmente previsto para a referida liquidação.”

LXVII. Por último, nos termos daquela Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, a Autoridade Tributária é a entidade competente para a emissão da declaração anual de RABC, sendo a entidade competente para a emissão de comprovativo de que aquela declaração foi emitida e a verdade é que, conforme atestado pela certidão de RABC emitida pela Autoridade Tributária, “A presente declaração tem validade de um ano, devendo ser requerida nova emissão do documento comprovativo do valor do RABC do seu agregado familiar dentro deste prazo” - Negrito nosso.

LXVIII. Acresce que, em reforço deste entendimento, entrou em vigor a Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro, que revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil e procedendo à segunda alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, à terceira alteração ao Decreto -Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e à segunda alteração ao Decreto -Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto.

LXIX. O artigo 35º, n.º 5, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, foi assim alterado para o seguinte teor: Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de Setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de Setembro do respectivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância.

LXX. O que vale por dizer que, existindo uma lacuna no artigo 35º, n.º 5, da Lei, porque até ao mês de Abril não era possível à Autora entregar a declaração de RABCD, o que apenas pode acontecer posteriormente, esta norma foi agora alterada para corrigir uma situação que não se enquadrava com a realidade.

LXXI. Além disso, como admitido na douda sentença, com a entrada em vigor da Lei 79/2014 se aplicaria ao caso concreto o previsto no nº 5 do mencionado art.º 6º, daquele diploma, segundo o qual disponha que: “O n.º 5 do artigo 35.º

e o n.º 5 do artigo 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhes foi dada pela presente lei, aplicam-se a todas as atualizações da renda efectuadas ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.”

DA JURISPRUDÊNCIA

LXXII. Na realidade, no mesmo sentido preconizado pela Autora/Recorrente, vai o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 13-01-2015, processo n.º 658/13.0TBCVL.C1, disponível em www.dgsi.pt:

LXXIII. No sentido de que, tendo a resposta sido dada em Fevereiro de 2013, ao abrigo do art.º 35.º do NRAU, isto é numa altura do ano em que o serviço de finanças competente ainda não está em condições de emitir o documento comprovativo do qual conste o valor do RABC relativo a 2012, não lhe é aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 32.º do NRAU, mas sim o disposto no art.º 19.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 158/2006, introduzido pelo art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 266-C/2012, o qual dispõe: O arrendatário remete obrigatoriamente ao senhorio o documento comprovativo emitido pelo serviço de finanças competente, do qual conste o valor do RABC do seu agregado familiar, no prazo de 60 dias a contar da notificação da liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares relativo ao ano de 2012, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, sob pena de não poder prevalecer-se do regime previsto para o arrendatário que invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA.

LXXIV. O exposto como objecto do recurso, invocado ao abrigo do disposto no art.º 615.º, al. b) e d), do CPC, bem como o preceituado no citado art.º 615.º, n.º 1, al. b), do CPC é nula a sentença quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justifica a decisão, pois, a falta de fundamentação é absoluta, pois, o que a lei considera nulidade é a falta absoluta de motivação, tanto de facto, como de direito, também cfr. art.º 607.º, n.º 4, do CPC, conforme aconteceu in casu.

LXXV. Quanto ao erro de julgamento de facto ocorreu porque a Exma. Sra. Juiz decidiu mal ou contra os factos apurados, pois, por outras palavras, tal erro é aquele que respeita a qualquer elemento ou característica da situação “sub judice” que não revista natureza jurídica.

LXXVI. O erro de julgamento, de direito ou de facto, somente pode ser banido pela via do recurso e, verificando-se, tem por consequência a revogação da decisão recorrida, conforme o Recorrente agora requer ao abrigo do art.º 615.º, n.º 1, al. d), do CPC.

LXXVII. Dando a Recorrente cumprimento ao disposto nos art.º s 639.º e 640.º, ambos do CPC.

LXXVIII. Foram, pois, violadas normas previstas nos art.º s 35.º e 32.º do

NRAU, bem como o art.º 3º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, art.º 31º, n.º 8, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, art.º s 6.º e ss. da Lei n.º 79/2014, de 19 de Dezembro e, ainda, ao nível processual, os art.º s 526.º, 574.º, 587.º, 591.º, 595.º, n.º 1, al. b), 607.º e 615.º, todos do CPC.

LXXIX. A verdade é a Autora dentro do prazo previsto nos art.ºs 35.º e 32.º se dirigiu à repartição de Finanças e ali solicitou a declaração anual de RABC, para apresentar ao senhorio, aqui Ré, tendo-lhe sido transmitido pela Autoridade Tributária que apenas podiam emitir a declaração de RABC após a liquidação e demonstração de IRS de 2013, o que só aconteceria em Julho de 2014.

LXXX. Mais lhe foi comunicado, pela Autoridade Tributária que a declaração emitida em 2013 tinha validade de um ano, prazo esse que só expirava em Julho de 2014 e que: "... nos termos do artigo 3º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, em virtude de à presente data não ser possível a emissão da declaração onde conste o RABC por motivo não imputável ao requerente, uma vez que ainda não decorreu o prazo legalmente previsto para a liquidação de IRS (31.07.2014) - cfr. Documentos nºs 7, 8, 10 e 12.

LXXXI. Na verdade os arts.º 32.º e 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, permitiam à arrendatária, quando não pudesse apresentar a declaração anual de RABC, apenas ter de apresentar o comprovativo do mesmo sido já requerido, o que a Autora fez ...

LXXXII. Ademais, para além dos documentos juntos aos autos demonstrarem que era impossível à Autora apresentar os documentos nos termos do disposto nos arts.º 32.º e 35.º, daquele diploma, em virtude da Autoridade Tributária não os emitir, conforme a prova testemunhal o poderá comprovar, embora não tenha sido produzida em virtude da douda decisão que antecede.

LXXXIII. A verdade é que o art.º 3.º da Portaria n.º 226/2013, de 12 de Julho, ex vi do artigo 31º, n.º 8, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, refere expressamente que: "... 2 - Caso não seja possível emitir imediatamente a declaração a que refere o número anterior por motivo não imputável ao requerente, o serviço de finanças emite comprovativo de que aquela declaração foi requerida. 3 — Para efeito do disposto número anterior, considera-se «motivo não imputável ao requerente», designadamente, o facto de a liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) relativo ao ano civil relevante, nos termos dos artigos 19.º e 19.º -A do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto -Lei n.º 266 -C/2012, de 31 de dezembro, não ter sido efetuada por ainda não ter decorrido o prazo legalmente previsto para a referida liquidação. ...".

LXXXIV. A jurisprudência, também vai no mesmo sentido da procedência dos

presentes autos, nomeadamente o acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, proferido com data de 13.01.2015, razão pela qual se transcreve o sumário: Quando o senhorio tenha desencadeado o mecanismo de aumento de rendas nos contratos de arrendamento habitacional anteriores ao RAU, nos termos dos artigos 30.º e seguintes do NRAU, nos anos de 2012 e 2013, o arrendatário, caso desejasse prevalecer-se do regime especial previsto no artigo 35.º deste diploma, apenas estava obrigado a enviar ao senhorio o documento comprovativo do qual constava o valor do RABC do seu agregado familiar, no prazo de 60 dias a contar da notificação da liquidação do IRS relativo ao ano de 2012, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

LXXXV. Razão pela qual, deve ser considerada a matéria de facto e a matéria de Direito, concluindo-se como na petição inicial, pela procedência dos presentes autos, ao contrário do julgado pela douta sentença que antecede.

LXXXVI. Por último, após a fixação das normas legais violadas, não podemos deixar de invocar a inconstitucionalidade da norma prevista no art.º 35.º do NRAU se interpretada no sentido da douta sentença.

LXXXVII. Nos termos do art.º 1.º da CRP, pois se a Recorrente não tem rendimentos e por isso pagava apenas a quantia de 155,04€, considerando o seu RABC, subindo a renda para 610,44€, conforme a douta sentença, é claramente prejudicada a dignidade da Recorrente enquanto pessoa humana, bem como a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, bem como os art.º s 13.º, 16.º e 26.º da CRP, foi prejudicada a dignidade social e humana e a igualdade da Recorrente perante a Lei e a sociedade.

LXXXVIII. Acresce que a Exma. Sra. Juiz acabou por não facultar às partes a discussão de facto e de direito, mesmo considerando que pretendia e acabou por se concretizar o conhecimento imediato, no todo ou em parte, sem realização de audiência de julgamento, do mérito da causa, considerando o disposto nos art.º s 591.º, n.º 1, al. b), e 595.º, n.º 1, b),

LXXXIX. Salvo o devido respeito não se podia conhecer imediatamente do mérito da causa, porque o estado do processo e o requerido pelas partes, nomeadamente a prova testemunhal arrolada, não permitia, sem necessidade de mais provas, a apreciação, total ou parcial, do ou dos pedidos deduzidos, o que vai contra o art.º 20.º, n.º 4, da CRP.

Em contra-alegações, a Ré/Reconvinte pugna pela confirmação da sentença recorrida.

Factos Apurados

1. A Ré é uma pessoa colectiva.
2. A Autora nasceu em 10.02.1923, tendo, por isso, a idade de 92 anos e o seu agregado familiar tem poucos recursos económicos.
3. Com data de 01.10.1971, a Autora assinou com a Ré, esta, na qualidade de

senhorio, um contrato de arrendamento urbano de apartamento para fins habitacionais, sito na Av. ..., Porto.

4. Com data de 31 de Janeiro de 2013, a Ré enviou uma missiva para a Autora com o fim de proceder à actualização da renda, com a pretensão de actualizar a renda do valor de 155,04€ para 600,00€.

5. A Autora enviou resposta por escrito, em 13.02.2013, invocando a idade, o RABC do seu agregado familiar inferior a cinco retribuições mínimas nacionais e a sua idade superior a 65 anos.

6. Isto foi expressamente admitido e aceite pela missiva de 12 de Março, da Ré.

7. Com data de 18.03.2013, a Autora apresentou à Ré um documento da Autoridade Tributária que o RABC só poderia emitido após a liquidação de IRS de 2012.

8. Tendo a Autora, em 26.07.2013, entregue à Ré a declaração do rendimento anual bruto corrigido (RABC), emitida pela Autoridade Tributária, em 26.07.2013.

9. Com data de 13.05.2014, a Ré enviou nova missiva na qual refere que não foi cumprido o artigo 35º, n.º 5, do diploma aplicável, nomeadamente a apresentação da prova anual do RABC, procedendo à actualização do valor da renda para 610,44€, desde o mês de Abril de 2014.

10. tendo a Autora respondido com a apresentação de declaração da Autoridade Tributária, na qual é expressamente referenciado que só é possível emitir o RABC aquando da liquidação de IRS, o que aconteceu em 30.06.2014, conforme foi comunicado à Ré.

11. A Ré, em 11 de Julho de 2014, voltou a enviar nova carta à Autora, insistindo e mantendo a sua posição contrária à Autora

12. Após várias comunicações trocadas entre as partes, a Ré, em 10.10.2014 enviou à Autora uma nova missiva, na qual refere que não foram cumpridos os artigos 32º e 35º, n.º 5, ambos do diploma referido, e que não tendo o comprovativo de RABC sido entregue em Março de 2014, mês em que deve ser feita a prova anual do RABC, não poderia esta beneficiar mais da redução de renda.

13. Segundo a Ré, se fixaria, então, a renda em 610,44€, desde Abril de 2014, até 10 de Outubro de 2014, encontrando-se em dívida, pela Autora, segundo a Ré, a quantia global de 5.479,38€.

14. Por último enviou nova missiva, assim como seu patrono nomeado, porém, de nada serviu, mantendo a Ré a mesma postura.

15. Consta da certidão de RABC emitida pela Autoridade Tributária, "A presente declaração tem validade de um ano, devendo ser requerida nova emissão do documento comprovativo do valor do RABC do seu agregado

familiar dentro deste prazo”.

16. A renda actualizada proposta pela aqui Ré à autora, por carta de 31.01.2013, no valor mensal de 600,00 Euros, atendeu ao valor patrimonial do imóvel de €109.880,00 que teria uma renda mensal mínima de €610,44 (1/15/ VPT).

17. A Autora a 13.02.2013, dentro do prazo de 30 dias opôs-se à atualização da renda nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 4 do artigo 31.º invocando que:

18. - tinha idade superior a 65 anos;

19. - o seu agregado familiar possuía um rendimento anual bruto corrigido (RABC) inferior a 5 retribuições mínimas nacionais (€ 2.425,00).

20. Assim, tendo a Autora enviado à aqui Ré documento comprovativo emitido pelo serviço de finanças competente, do qual conste o valor do RABC do seu agregado familiar esta procedeu ao cálculo do valor mensal da renda conforme os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei 6/2006, de 27 Fevereiro (NRAU), na redacção que lhe foi dada pela Lei 31/2012 de 14 de Agosto, tendo o valor da renda mensal sido fixado em 155,04 Euros conforme carta remetida à Autora.

21. Tendo desde logo a aqui Ré, naquela missiva, alertado a Autora para o facto de ter quer ser feita prova anual do RABC.

22. A atualização da renda teve como fundamento o RABC do agregado familiar apresentado pela Autora, no valor de 9.193,06 Euros.

23. Em fevereiro de 2014, isto é no mês em que invocou os baixos rendimentos, a Autora não fez prova anual do rendimento perante o senhorio, não tendo tal acontecido, nem nesse mês nem nos meses seguintes, nem tendo apresentado um comprovativo do pedido do mesmo junto do serviço de finanças.

24. Nessa sequência, e face à referida falta de comprovação, em maio de 2014 a aqui Ré enviou a carta à Autora, junta como Doc.º n.º 9 com a PI informando-a de que, face à ausência da prova anual do rendimento, a partir do mês de abril de 2014 o valor da renda devida ascenderia a 610,14 Euros.

25. Correspondendo a referida renda a 1/15 do valor do locado que ascende a €109.880,00.

26. Na sequência desta missiva, e apenas a 17 de Junho de 2014, a Autora informou a aqui Ré que havia requerida a emissão da declaração de RABC.

27. A partir de Abril de 2014 a continuou apenas a proceder ao pagamento mensal de 155,04 Euros.

Fundamentos

A pretensão da Apelante ancora-se na análise das seguintes questões:

- saber se existe nulidade processual, em face de a Mm^a Juiz “a quo” não se ter pronunciado sobre o requerido pela Autora, em momento posterior à audiência prévia, em 13/5/2015;
 - saber se existe nulidade da sentença, quer por se tratar de uma decisão surpresa, quer ainda pela violação do disposto no artº 615º CPCiv;
 - saber se a motivação dos factos fixados não demonstra qualquer processo lógico de análise crítica, e consequências de tal ausência;
 - saber se existiam factos alegados que necessitavam de demonstração por via da prova testemunhal requerida, e desconsiderada;
 - conhecer do bem fundado da sentença recorrida, pois se comprova que a Autora se encontrava impedida de apresentar documento comprovativo de RABC, no ano de 2014, porque a liquidação de IRS e aquele documento apenas seriam emitidos após a liquidação do imposto de 2013, o que seria sempre entre Julho e Setembro de 2014;
 - saber se a interpretação das normas a que se procedeu na sentença recorrida é violadora da Constituição da República, designadamente das normas referentes à dignidade da pessoa humana.
- Vejamos de seguida.

I

A questão da nulidade processual relativa ao não conhecimento, pela Mm^a Juiz, do requerido pela Autora no momento que se seguiu à audiência prévia teve resposta, por parte da Mm^a Juiz, no despacho que proferiu, após a prolação da sentença e da junção das alegações de recurso, em 22/9/2015. Este despacho, que julgou inverificada a nulidade por omissão de actividade, pronunciou-se sobre uma matéria da qual caberia recurso autónomo, e não recurso da sentença, pois neste recurso apenas se encontram em causa as nulidades a que se refere o artº 615º nº1 CPCiv.

Nada tendo sido dito sobre o referido despacho, nomeadamente não tendo o mesmo despacho sido impugnado em via de recurso, tal despacho transitou em julgado, pelo que não nos é lícito pronunciarmo-nos sobre a referida matéria.

Como é sabido, nos termos do artº 3º nº3 CPCiv, as partes devem ter tido oportunidade de pronunciar-se previamente sobre quaisquer questões que fundamentam a decisão do pleito.

Ora, todas as questões que fundamentaram a douda decisão recorrida se mostram amplamente debatidas nos articulados.

Para mais, ex abundanti, o requerimento posterior à audiência prévia não foi desentranhado dos autos, pelo que, constituindo um contributo à compreensão da matéria em causa, pôde ser apreciado em momento anterior à prolação da

sentença.

A audiência prévia, por sua vez, foi já convocada com a expressa menção à possibilidade de conhecimento de mérito.

Não existe assim, nos autos, qualquer espécie de “decisão surpresa” ou de afronta ao disposto no citado normativo legal, nem existe ainda qualquer das nulidades de sentença previstas no já aludido nº1 do artº 615º CPCiv – a sentença possui uma fundamentação exaustiva, passo a passo e concludente. Daí que a Autora possa dela recorrer mostrando plena compreensão daquilo que a dita sentença colocou em causa.

Pode não concordar da interpretação dada aos normativos legais – é uma sua prerrogativa, ao menos no âmbito de um recurso, mas, com o merecido e devido respeito, reconhecer-se-á ao juiz o munus decisório.

Em matéria de motivação dos factos fixados, a sentença alude apenas à “posição das partes assumida nos articulados” e à “prova documental constante dos autos”.

Nada mais claro – sobre os factos fixados, ou existe acordo das partes, proveniente dos articulados, ou existe acordo sobre o conteúdo de determinados documentos, ou estes mesmos documentos possuem valor probatório próprio, pelo menos enquanto dimanem de entidade pública e se tratem de documentos autênticos – artºs 369ºss. CCiv.

Dissertar sobre um tema tão claro, resultante do que se encontra escrito e patente nos autos, é, em absoluto, desnecessário, no nosso entender, de resto favorecedor de confusão e menor clareza de raciocínio.

Não acompanhamos pois as duntas alegações enquanto imputam à sentença o vício da motivação deficiente.

A Autora alega ainda que existiam factos no processo que necessitavam de demonstração por testemunhas – mas não nos parece que seja assim, nem, mais uma vez com o devido respeito, a Apelante diz expressamente quais os factos que necessitavam de prova, ao menos factos decisivos que contrariassem a prova resultante do acordo das partes e dos documentos do processo.

Pensamos, com a dunta sentença recorrida, que o processo possuía já todos os elementos para uma decisão conscienciosa.

II

Repisando as normas legais aplicáveis à solução do pleito, apenas para ordenação do nosso raciocínio, temos que, conforme artº 36º nº1 Lei nº31/2012 de 14 de Agosto (redacção original – ex vi artº 31º nº4), “caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes,

aplicando-se no que respeita ao valor da renda o disposto nos números seguintes”.

Por sua vez, nos termos do nº7 de idêntico normativo, se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC (rendimento anual bruto corrigido) do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA (retribuições mínimas nacionais anuais), o valor da renda, a vigorar por um período de cinco anos, é apurado nos termos dos nºs 2 e 3 do artº 35º do diploma, com os limites que tais normas estabelecem à fixação da renda.

Nos termos do artº 32º nº2, ainda de idêntico diploma, “o arrendatário que não disponha, à data da sua resposta, do documento referido no número anterior” (RABC do agregado familiar), “faz acompanhar a sua resposta de documento comprovativo de ter o mesmo sido já requerido, devendo juntá-lo no prazo de 15 dias após a sua obtenção”.

Assim procedeu validamente a Autora; em primeiro lugar, em 18/3/2013, comprovou que havia requerido a comprovação do RABC junto da Autoridade Tributária; seguidamente, apresentou certidão datada de 17/7/2013, comprovando o montante do seu RABC, no ano de 2013 - € 9 193,06, inferior, portanto, a cinco RMNA.

Só que, e este é o busílis da questão, nos termos da redacção original da lei que seguimos, no seu artº 35º nº5, “no mês correspondente àquele em que foi feita a invocação da circunstância regulada no presente artigo e pela mesma forma, o arrendatário faz prova anual do rendimento perante o senhorio, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma”.

O que se passou foi que a Autora nada disse ao senhorio nessa matéria, designadamente até ao mês de Abril de 2014, apresentando em 15/5/2014, e após comunicação da Ré senhoria no sentido de a renda poder ser aumentada sem as limitações provenientes do rendimento da Autora (RABC), comprovativo de ter requerido a emissão de declaração do valor do seu RABC em 2014.

Lia-se no dito comprovativo que “era emitido nos termos do artº 3º da Portaria nº 226/2013 de 12 de Julho, em virtude de, à presente data, não ser possível a emissão da declaração de onde conste o RABC, por motivo não imputável ao requerente, uma vez que ainda não decorreu o prazo legalmente previsto para a liquidação do IRS - 31/7/2014”.

A certidão, datada de 30/6/2014, foi entregue à Ré por carta com a mesma data, comprovando o montante do seu RABC, no ano de 2014 - € 12.744,35, era inferior a cinco RMNA.

A partir daí, em sucessivas cartas trocadas, a Ré senhoria continuou a sustentar que a ora Autora, ao não ter feito atempadamente a prova anual do pedido de rendimentos (RABC), perdeu o benefício da redução da renda. É a

tese que sustenta nesta acção, e que, em consequência também, fundamenta o pedido reconvenicional principal, que logrou vencimento em 1ª instância.

III

A doutrina do Ac.R.C. 13/1/2015, pº 658/13.0TBCVL.C1, relatado pela Desembª Sílvia Pires, por várias vezes citado nas doudas alegações de recurso, não colhe ao caso dos presentes autos, pois que aplica uma norma que se destina a regular o cálculo do RABC referente ao ano de 2012, e apenas (artº 19º-A D-L nº158/06 de 8 de Agosto, no aditamento do D-L nº 266-C/2012 de 31/12).

O decaimento da pretensão da Autora foi fundamentado em 1ª instância nos seguintes termos:

“Os argumentos invocados pela autora para sustentar a sua pretensão (...), são os seguintes, em suma:”

“1º no momento em causa ainda não era possível apresentar o comprovativo do RABC de 2013, uma vez que ainda não havia terminado o prazo para a liquidação do IRS, pelo que, atendendo ao disposto no art.º 32º nº 2 do NRAU e 3º nº s 2 e 3 da Portaria nº 226/2013, de 12/07, sejam considerados cumpridos os requisitos legais pela sua parte mediante a apresentação que fez (em Junho de 2014) do documento comprovativo de ter pedido o comprovativo de RABC junto da pertinente repartição de finanças;”

“2º o documento comprovativo do RABC apresentado pela autora à ré em 2013 mencionava uma validade de um ano;”

“3º deve a autora beneficiar do regime resultante da alteração legislativa levada a cabo pela Lei nº 79/2014, de 19/12, que deu nova redacção ao art.º 35º nº 5 do NRAU.”

“Quanto ao primeiro argumento, importa referir que o facto de o arrendatário poder substituir a declaração comprovativa do seu RABC pelo documento comprovativo de haver requerido a sua emissão é aplicável tanto ao momento previsto no art.º 31º e 32º (resposta do arrendatário à comunicação do senhorio para actualização de renda) como ao momento previsto no art.º 35º nº 5 (prova anual do RABC no mês correspondente àquele em que foi feita a sua invocação), conforme, de resto, se extrai da expressão “e pela mesma forma” contida no preceito, na redacção em causa.”

“Vale isto por dizer que, sendo certo que, como sustenta, à autora assistir o direito a opor-se ao aumento de renda mediante simples apresentação de declaração comprovativa de haver requerido a emissão de comprovativo de RABC, não lhe sendo, para o efeito, exigível a imediata apresentação deste comprovativo, o certo é que, em face da aludida redacção do preceito, teria de ter apresentado à ré tal documento até final do mês de Fevereiro de 2014, mês correspondente àquele em que invocara o RABC inferior a cinco RMNA no ano

anterior, sendo, por isso, extemporânea e, por isso, ineficaz, a apresentação do dito documento apenas em Junho de 2014.”

“Isto conduz também ao afastamento do segundo argumento invocado: é que o facto de na certidão de RABC emitida pela AT em 2013 constar uma validade de um ano, tal facto não possui a virtualidade de alterar o regime legal resultante do art.º 35º n.º 5 do NRAU.”

“Finalmente, quanto à pretensão da autora, de beneficiar da nova redacção deste preceito legal, que deixa de impor ao arrendatário o ónus de comprovação anual do RABC no mês correspondente àquele em que havia feito a respectiva invocação, permitindo agora que essa prova seja feita “até ao dia 30 de setembro” e apenas “quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respectivo ano”, importa considerar o seguinte:”

“A Lei n.º 79/2014 foi publicada em 19.12.2014, estabelecendo o seu art.º 9º que o diploma entraria em vigor 30 dias após a respectiva publicação.”

“Dúvidas não podem restar, pois, que à data da ocorrência dos factos acima descritos a Lei n.º 79/2014 não só ainda não havia entrado em vigor como ainda nem sequer havia sido publicada.”

“Como é sabido e, em princípio, as leis não possuem eficácia retroactiva – é o que resulta do art.º 12º do Código Civil (...).”

“Por outro lado, as disposições transitórias contidas no art.º 6º da Lei n.º 79/2014, aliás, em consonância com o regime previsto no art.º 12º do CC, estipulam a aplicabilidade da nova disciplina legal “aos procedimentos de transição para o NRAU, previstos nos artigos 30.º e seguintes e 50.º e seguintes, que se encontrem pendentes na data da sua entrada em vigor, sem prejuízo dos direitos e obrigações decorrentes dos actos já praticados nesses procedimentos e do disposto os números seguintes” (n.º 1 do preceito).”

“No caso dos autos, ainda que pudesse considerar-se que o procedimento de transição para o NRAU se encontrava ainda pendente, na medida em que se encontrava, à data da entrada em vigor da Lei Nova, o prazo de cinco anos previsto no art.º 35º n.º 2, o certo é que haviam já, então, sido produzidos todos os efeitos jurídicos decorrentes dos actos praticados, ou seja, as comunicações trocadas entre as partes.”

“Por outro lado, do n.º 2 do referido art.º 6º resulta que, “nas situações previstas no número anterior, o arrendatário pode invocar o disposto nos artigos 31.º e 51.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela presente lei, mediante comunicação a dirigir ao senhorio, no prazo de 30 dias a contar da data da sua entrada em vigor, desde que, nesta data, ainda não tenha recebido a resposta do senhorio prevista no n.º 1 do artigo 33.º ou no artigo 52.º, nem tenha terminado o prazo previsto para a mesma.”

“Ora, à data de entrada em vigor da Lei 79/2014, já a autora havia recebido da ré a resposta em causa.”

“Finalmente, importa considerar o nº 5 do mencionado art.º 6º, segundo o qual:”

“O n.º 5 do artigo 35.º e o n.º 5 do artigo 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhes foi dada pela presente lei, aplicam-se a todas as actualizações da renda efetuadas ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.”

“Dir-se-ia que, à luz desta última disposição, a autora podia prevalecer-se do novo regime legal, conforme pretende.”

“Não se nos afigura, porém, que assim seja, mas sim que o que decorre desta disposição legal é, tão-só que, durante o período de cinco anos de transição, nas actualizações de renda em curso, os arrendatários passam a beneficiar - para futuro - do novo regime de comprovação de rendimentos, não pretendendo o legislador atribuir, desta forma, qualquer eficácia retroactiva ao novo regime, designadamente, em detrimento dos efeitos jurídicos já produzidos e estabilizados - interpretação esta que, aliás, se presume, em face do princípio geral constante da segunda parte do nº 1 do art.º 12º do CC.”

“Por tudo o que fica exposto impõe-se concluir que a autora não logrou demonstrar, tempestivamente, perante a ré, o seu rendimento, para os efeitos previstos no art.º 35º nº 5 do NRAU, pelo que deixou de poder prevalecer-se de tal circunstância como fundamento de oposição ao aumento da renda, a partir de Abril de 2014 (data pretendida pela ré).

Nada se pode opor, em princípio, a esta construção jurídica, aliás muito clara, nos termos da qual, e em resumo, não pode a Autora fazer-se valer da nova redacção do artº 35º nº5 NRAU, agora na nova redacção da Lei nº 79/2014 de 19/12.

Nesta nova redacção lê-se - “Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de Setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de Setembro do respectivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância”.

Todavia, das disposições transitórias do artº6º Lei nº 79/2014, extraía-se a aplicabilidade da nova disciplina legal “aos procedimentos de transição para o NRAU, previstos nos artigos 30.º e seguintes e 50.º e seguintes, que se encontrem pendentes na data da sua entrada em vigor, sem prejuízo dos direitos e obrigações decorrentes dos actos já praticados nesses procedimentos e do disposto os números seguintes” (nº 1).

Desta forma, as comunicações trocadas entre as partes tinham já consolidado uma situação em que a Autora não fez a prova anual do seu rendimento no

mesmo mês em que, no ano transacto, o invocara, para efeitos do disposto no artº 35º nº1 NRAU, nem pelo documento das finanças comprovativo do valor do RABC, nem pelo comprovativo de tal documento já ter sido requerido (artº 32º nºs 1 e 2 NRAU).

Valha porém a verdade que o único documento que a Autora falhou apresentar no mês de Março de 2014, não foi o comprovativo de RABC, pois que é facto notório que, nesse mês, não estão ainda efectuadas as verificações das declarações de IRS que possibilitam o cálculo referido.

Foi antes apenas e só o documento a que se refere o artº 32º nº2 NRAU, isto é, o comprovativo de que se encontrava requerida a certidão de RABC, emitida em 2014, relativa aos rendimentos de 2013.

Daí que a Autora, alertada pela carta da Ré de 13/5/2014, no sentido de passar a desconsiderar o cálculo da renda por força do limite máximo imposto pelo RABC (a renda passaria de € 155,04 para € 610,44, sem prejuízo da diferença relativa ao atrasado, desde o mês de Abril de 2014, inclusive), tenha apresentado à Ré a respectiva certidão de RABC, para o ano de 2014, apenas no dia 30/6/2014.

Nada se pode opor, portanto, à construção jurídica efectuada na douta sentença recorrida, fazendo apelo apenas às normas juscivilísticas atinentes.

IV

Algo se lhes pode acrescentar, porém.

Que a interpretação que foi dada ao artº 35º nº5 NRAU, na redacção de 2012, impõe ao arrendatário um ónus de comprovação anual dos rendimentos em determinado mês, é afirmado pela doutrina - assim, Profª Mª Olinda Garcia, Arrendamento Urbano Anotado, 3ª ed., pg. 158, e Prof. Menezes Cordeiro (coord.), Leis do Arrendamento Urbano Anotadas, pg. 500, §22.

Todavia, em nosso entender, a norma ao artº 35º nº5 NRAU, na redacção original da Lei nº 31/2012 de 14/8, encontra-se em conflito com os princípios constitucionais da segurança jurídica e da protecção da confiança dos cidadãos (como subprincípios concretizadores do Estado de Direito democrático - artº 2º CRP).

Não porque se encontre em causa a calculabilidade e previsibilidade da situação jurídica do indivíduo perante as modificações do ordenamento jurídico (a lei é clara), mas porque é a própria concepção deste sector do sistema jurídico - a fixação de rendas nos contratos de arrendamento urbano, designadamente nos contratos de arrendamento urbano anteriores ao RAU (1990) - que não proporciona a segurança do tráfego jurídico, e potencia de uma forma nítida relações inter-partes no contrato em que seja favorecido o segredo e a ausência de cooperação inter-subjectiva, pois que coloca exclusivamente a cargo do inquilino, como um ónus, acompanhado de pesadas

cominações, uma comprovação anual vital para a manutenção do arrendamento, manutenção essa que a lei visou preservar – é certo, com condições.

Que a posição do inquilino habitacional, em contrato anterior ao RAU (1990) merece consideração e cuidado, mesmo em face do normal direito do senhorio de propor uma nova renda, na verdade, um aumento de renda, provam-no os meandros legais a que a lei submete a negociação das partes nos artºs 35º e 36º NRAU.

A norma do artº 35º nº5 NRAU, na redacção de 2012, ao invés de reduzir o risco de ocorrências que constituam perfeitas surpresas para as partes, designadamente para o inquilino, potencia ainda mais o risco social adveniente da celebração dos contratos de arrendamento e das mutações nos mesmos, pelo aumento de rendas.

A jurisprudência do Tribunal Constitucional – cf. os acórdãos que consultámos, TC 94/2015, relatado pelo Consº João Cura Mariano, TC 246/09 (e respectivos votos de vencido), relatado pelo Consº Benjamim Rodrigues, TC 345/09, relatado pelo Consº Vítor Gomes, e TC 178/07, relatado pelo Consº Benjamim Rodrigues, embora tratando de outras matérias no cruzamento jusvilístico com a Constituição, acentuam que a “necessidade de que a ordem jurídica proporcione aos cidadãos a possibilidade de confiar na estabilidade dos efeitos dos actos jurídicos que celebraram, ou com que conformaram a sua vida, não surge apenas quando haja mutações do ordenamento jurídico”.

“Aliás, o Tribunal tem invalidado, com fundamento em violação neste princípio constitucional, normas em que se não colocam problemas de alterações do ordenamento (v. gr. problemas de retroactividade ou retrospectividade), mas soluções normativas que considerou em si mesmas, numa perspectiva estática da ordem jurídica, lesivas do mínimo de certeza e confiança postuladas pelo princípio do Estado de Direito (cfr., por último, Acórdão n.º 246/09, disponível em www.tribunalconstitucional.pt).”

“A expressão “segurança jurídica” é utilizada em vários sentidos para designar um dos fins ou valores do Direito, dos quais podem destacar-se os seguintes (**MÁRIO BIGOTTE CHORÃO**, Polis-Enciclopédia Verbo da Sociedade e do Estado, Vol. V, pág. 646): a) a ordem emanante à existência e funcionamento do sistema jurídico (segurança pelo ou através do Direito); b) situação de cognoscibilidade, estabilidade e previsibilidade do Direito, de modo a poder cada um saber aquilo a que deve ater-se na ordem jurídica (segurança do Direito ou certeza do Direito); c) salvaguarda dos cidadãos perante o poder do Estado (segurança perante o Direito).”

“Só as soluções incapazes de se credenciar normativamente nas condições actuais de vida, designadamente aquelas soluções em que não seja possível

creditar ao legislador o objectivo de realizar o valor de justiça, com o qual a segurança e a certeza do Direito estão em tensão permanente (ao menos nas perspectivas epistemológicas, metodológicas e filosóficas mais correntes), são susceptíveis de invalidação com recurso a este princípio constitucional.” (A citação que fazemos pertence ao Ac.T.C. 345/09 cit).

É, no nosso caso, a cognoscibilidade e a previsibilidade do Direito que se encontravam em causa na primitiva norma do artº 35º nº5 cit.:

- em primeiro lugar, a necessidade de comprovação de um rendimento, poucos meses após ter cessado a negociação para o aumento da renda, pese embora um aumento com a limitação decorrente do rendimento da arrendatária (a comprovação inicial data de Julho de 2013 e deveria ser renovada em Março de 2014);

- depois, o facto de a declaração da Autoridade Tributária, apresentada em Julho, declarar que “tem a validade de um ano, devendo nesse prazo ser requerida a emissão de novo documento comprovativo” (fls. 15 dos autos);

- o comprovado facto de em Março de 2014 nada ainda se saber, da Autoridade Tributária, sobre o RABC de 2013, pura e simplesmente porque é facto notório que as liquidações de IRS apenas se completam no decorrer da segunda metade do ano; daí que a alteração da lei, a nova redacção da norma proveniente da Lei nº 79/2014 de 19/12, tenha determinado que “o inquilino faz prova dessa circunstância (RABC inferior a cinco RMNA), pela mesma forma e até ao dia 30 de Setembro”;

- também se mostra claro que todas as diligências previstas no NRAU para fixação/aumento de uma nova renda têm por base, não apenas o envolvimento, mas também a “iniciativa do senhorio” – cf. epígrafe do artº 30º NRAU e normas seguintes – iniciativa essa que passou a ser contemplada na nova redacção do normativo, proveniente da Lei nº 79/2014;

- o efeito cominatório dir-se-ia grave, ao menos totalmente contrário ao espírito da lei, enquanto esta confere o direito ao arrendatário de não ver a renda que lhe seja fixada subir acima de determinados limites (direito que a lei ponderou para os casos a que se aplica), efeito esse ligado à não apresentação, não de um documento substancial comprovador de determinada realidade económica, mas tão só de um mero documento comprovativo de um requerimento (artº 32º nº2 NRAU, tal como aconteceu no presente caso concreto).

É certo que, “se qualquer das referidas acepções de “segurança jurídica” se podem filiar no princípio do Estado de Direito, o seu efeito vinculativo para o legislador é mais ténue quando o que está em causa, a opção normativa que é acusada de ser lesiva ou de não prosseguir o valor da segurança ou de não tutelar o investimento na confiança, consista numa escolha entre “modos de

ser” do ordenamento e não em alterações da ordem jurídica que lesem a confiança depositada na definição normativa anterior à luz da qual se tomaram decisões de vida” - Ac.T.C. nº345/09 cit.

Todavia, não podemos deixar de acentuar, como já fizemos, que a norma do artº 35º nº5 da Lei nº 31/2012, na sua redacção original, era um convite à falta de colaboração inter-subjectiva no desenvolvimento de uma relação contratual duradoura, estabelecendo uma sanção claramente desproporcionada e desadequada, tendo em vista a relação contratual a que se dirigia, de tal forma que o legislador alterou efectivamente a norma, nos termos a que já aludimos, através da referida Lei nº 79/2014 de 19/12.

Neste sentido, a interpretação da norma em causa que obrigue à apresentação de um comprovativo de RABC ou de um mero comprovativo de requerimento de RABC, junto da Autoridade Tributária, em momento em que seja de conhecimento de todos que o referido rendimento ainda se não encontra em condições de ser calculado, sob pena de o arrendatário habitacional em contrato anterior ao RAU não poder beneficiar das actualizações de renda proporcionadas aos seus rendimentos, referenciadas na al.c) do nº2 do artº 35º NRAU, tal interpretação, dizíamos, é inconstitucional, por violação dos princípios da segurança jurídica e da protecção da confiança dos cidadãos.

V

Face à citada inconstitucionalidade, a renda devida desde Abril de 2014 ascendia a € 180,55, atendendo ao valor do RABC de 2014 - € 12 744,35, e considerando um máximo de 17%, nos termos do artº 35º nº2 al.c-ii) NRAU. Tal renda não deverá ser acrescida da indemnização de 50%, peticionada no pedido reconvenicional subsidiário, por aplicação do disposto no artº 1041º nº1 CCiv, já que a Autora/arrendatária não se encontrava nem encontra em mora, face ao montante que lhe foi exigido pela Ré senhoria como renda (€ 610,44).

Resumindo a fundamentação:

A norma do artº 35º nº5 NRAU, na redacção original da Lei nº 31/2012 de 14/8, é inconstitucional, por violação dos princípios da segurança jurídica e da protecção da confiança dos cidadãos, enquanto interpretada como estabelecendo a obrigação do inquilino de apresentar um comprovativo de RABC ou até um mero comprovativo de requerimento de RABC, junto da Autoridade Tributária, em momento em que seja facto notório que o referido rendimento ainda se não encontra em condições de ser calculado, por estabelecer efeitos cominatórios desproporcionados e desajustados aos fins legais de protecção de ambas as partes contratantes, senhorio e arrendatário, no cálculo das rendas devidas, potenciando nas relações inter-partes no contrato de arrendamento urbano que seja favorecido o segredo e a ausência

de cooperação inter-subjectiva.

Dispositivo (artº 202º nº1 CRP):

Julgar parcialmente procedente, por provado, o recurso de apelação interposto, e, em consequência, face à inconstitucionalidade declarada da interpretação efectuada da norma do artº 35º nº5 NRAU, na sua redacção de 2012, revogar em parte a douta sentença recorrida, declarando agora, na procedência do pedido reconvencional subsidiário, que a renda mensal devida pela Autora ascende ao valor de € 180,55, desde Abril de 2014.

Custas em ambas as instâncias por Apelante e Apelada, na proporção de vencido, sem prejuízo do Apoio Judiciário concedido.

Porto, 10/XI/2015

Vieira e Cunha

Maria Eiró

João Proença