

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 56/24.0T8MMN.E1

Relator: MANUEL BARGADO

Sessão: 25 Junho 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REFORMADO O ACÓRDÃO DE 22-05-2025

REFORMA DA DECISÃO

Sumário

Reformado o Acórdão de 22-05-2025, publicado em <https://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/0d254b2ccd2950e480258c9f00532ad4>

Texto Integral

Proc. nº 56/24.0T8MMN.E1

Acordam, em conferência, na 1ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora

AA instaurou ação de despejo, sob a forma de processo comum, contra “BB, Lda.”, pedindo que:

a) Seja ordenado o despejo imediato da ré e a entrega ao autor do locado identificado no artigo 1º da petição inicial, totalmente livre e devoluto de pessoas e bens;

b) A ré seja condenada no pagamento ao autor de uma indemnização por ocupação ilícita do locado, que à data da instauração da ação computa em € 2.589,43, correspondente à renda mensal que vinha sendo paga pela ré no valor de € 635,30 e que, a partir de 12.10.2023, deve corresponder ao dobro (€ 1.270,60) por cada mês de atraso na sua restituição, a calcular até à data

em que vier a ser efetivamente restituído o locado, acrescida dos juros legais que se vencerem, em relação a cada uma das referidas quantias, a contar do último dia de cada mês que sobrevier até efetivo e integral pagamento.

Na 1^o instância foi proferido saneador-sentença que julgou a ação improcedente e absolveu a ré do pedido.

Inconformado, o autor apelou do assim decidido, tendo este Tribunal da Relação proferido acórdão, em 22.05.2025, com o seguinte dispositivo:

«Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação em julgar a apelação parcialmente procedente, alterando, em consequência, a sentença recorrida, nos seguintes termos:

a) Condena-se a ré a despejar as lojas do rés-do-chão com os n.ºs de polícia 9 e 13 do prédio sito na Av..., 9, 11 e 13, em Local 1, descrito na Conservatória do Registo Predial de Local 1 sob o n.º 3717 da freguesia de Local 1 e inscrito na matriz predial urbana com o artigo 210.º da mesma freguesia, restituindo-as ao autor, livre e desocupadas de pessoas e bens.

b) Condena-se a ré no pagamento de uma indemnização ao autor pela ocupação do locado, correspondente à renda mensal no valor de € 635,30, a partir de 12.10.2023 - descontados os montantes referidos no ponto 13 dos factos provados - e por cada mês de atraso na sua restituição, até à data em que esta se venha a efetivar, acrescida dos juros legais vencidos e vincendos, à taxa legal.

c) Absolve-se a ré do restante pedido

Custas aqui e na 1ª instância a cargo do autor e da ré na proporção do respetivo decaimento.»

Notificado do Acórdão, veio o autor pedir a sua reforma, concretamente a alteração da alínea b) do seu dispositivo, «de forma a que a Ré/Apelada seja condenada no pagamento de uma indemnização ao Autor/Apelante pela ocupação ilícita do locado, correspondente ao dobro da renda mensal - ou seja, 1.270,60 € (mil, duzentos e setenta euros e sessenta cêntimos) - a partir de 12 de Outubro de 2023, descontados os montantes referidos no ponto 13 dos factos provados, e por cada mês de atraso na sua restituição, até à data da efectivação da mesma, acrescida dos juros legais vencidos e vincendos, à taxa legal».

Alega, em síntese, que o autor se limitou a pedir a condenação da ré, em face da resolução do contrato operada pela via judicial, numa indemnização pela ocupação ilícita do locado, pelo que tendo o contrato de arrendamento sido resolvido em 12.09.2023, venceu-se, passado um mês, a obrigação de restituir o locado, nos termos do art. 1087.º do CC, o que, não tendo sucedido implica que exista ocupação ilícita do locado, uma vez que a partir da referida data a ré constituiu-se em *mora debitoris* relativamente à obrigação de restituição do mesmo, sendo a indemnização pela ocupação ilícita do locado fixada *ope legis* no dobro da renda acordada, nos termos do art.º 1045º, nº 2, do CC.

Mais alega que este preceito foi oportunamente identificado no acórdão, mas o Tribunal, certamente por lapso manifesto, apenas condenou no pagamento de uma indemnização correspondente ao mero valor da renda mensal, o que corresponderia afinal ao mesmo valor de renda aplicável caso o contrato de arrendamento estivesse em vigor, sem qualquer penalização pela ocupação ilícita enquanto a mesma perdurou (e perdurar).

A ré nada disse.

Cumpra apreciar e decidir.

Adianta-se, desde já, assistir inteira razão ao autor/apelante.

Lê-se no Acórdão: «*Em suma, o autor recorrente tem apenas direito ao pagamento de uma indemnização por ocupação ilícita, correspondente à renda mensal no valor de € 635,30 por cada mês de atraso na sua restituição (artigo 1045º, nº 2 do CC), a calcular até à data da restituição, acrescida dos juros legais que se vencerem, a contar do último dia de cada mês que sobrevier até efetivo e integral pagamento*».

A mora do locatário quanto à obrigação de restituição depende da interpelação que o senhorio faça para a restituição do locado, interpelação que, em princípio, poderá efetuar logo que o contrato cesse, salvo no caso de resolução do contrato, em que a desocupação do locado apenas é, em regra, exigível no final do 1º mês seguinte à resolução [cfr. arts. 1081º, nº 1 e 1087º, ambos do CC].

In casu, tendo o contrato de arrendamento sido resolvido em 12.09.2023, podia o autor exigir à ré a desocupação do locado após o decurso de um mês a contar da resolução [art. 1087º do CC], o que o autor efetivamente fez, através do email de 19.10.2023 a que se alude no ponto 10 dos factos provados, constituindo-se a ré em mora a partir daquela data.

Estamos assim perante um lapso manifesto, pois apesar de se ter invocado no Acórdão a norma do art. 1045º, nº 2, do CC, como sendo aplicável ao caso, condenou-se a ré apenas no pagamento de uma indemnização de valor equivalente a um mês de renda, e não o dobro desse valor, como se impunha.

DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação em deferir o pedido de reforma do Acórdão proferido em 22.05.2025 e, em consequência, alteram a alínea b) do seu dispositivo, que passa a ter a seguinte redação:

«b) Condena-se a ré no pagamento de uma indemnização ao autor pela ocupação do locado, correspondente ao dobro da renda mensal, ou seja, € 1.270,60 [€ 635,30 x 2], a partir de 12.10.2023 - descontados os montantes referidos no ponto 13 dos factos provados - e por cada mês de atraso na sua restituição, até à data em que esta se venha a efetivar, acrescida dos juros legais vencidos e vincendos, à taxa legal.»

*

Évora, 25 de junho de 2025

Manuel Bargado (relator)

Ricardo Miranda Peixoto

Susana Cabral

(documento com assinaturas eletrónicas)