

## Reclamação nº 51/2017

A – Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial, Limitada, Autora nos autos de acção especial de despejo, registada sob o nº CV2-16-0045-CPE, que correm os seus termos no 2º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base, inconformada com a decisão que julgou improcedente o pedido de despejo imediato, interpôs recurso dessa decisão para este Tribunal de Segunda Instância.

Por douto despacho do Exmº Juiz *a quo*, foi admitido o recurso com subida diferida com os recursos interpostos das decisões proferidas na causa principal.

E porque o recurso lhe tivesse sido admitido com subida diferida, veio formular a presente reclamação nos termos seguintes:

**A - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E FOMENTO PREDIAL, LIMITADA**, Autora nos autos à margem referenciados, notificada do despacho de fls. 297 que reteve o recurso interposto do despacho de fls. 288 e ss., dele vêm reclamar para o Presidente do Tribunal de Segunda Instância, ao abrigo do disposto no artigo 595/1 do Código de Processo Civil (CPC), o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

A ora Reclamante interpôs recurso do despacho de fls. 288 e ss. que julgou improcedente o incidente de despejo imediato por si requerido.

O recurso foi admitido nos seguintes termos:

«- Fls.296:

*Por legal e tempestivamente interposto por quem tem legitimidade, admite-se o recurso, que é de ordinário.*

*Deve o recurso subir com os recursos interpostos das decisões proferidas na causa principal (art. 606º n.º 2º al.c) do CPC).*

*E tem efeito meramente devolutivo (pede a Recorrente efeito suspensivo. Contudo, não se mostra necessária a audição da parte contrária, visto que a não atribuição de efeito suspensivo nunca causará à Recorrente prejuízo irreparável ou de difícil reparação. Ora, quanto à exequibilidade da decisão recorrida, como foi julgado improcedente e incidente, não há decisão a executar; quanto à tramitação do processo, a continuação do processo não pode causar prejuízo à Recorrente porque é Autora).*

*Notifique. »*

Sucedem que nos termos conjugados dos artigos 601/2, e 606/2, alínea a), ambos do Código de Processo Civil, o recurso devia ter sido admitido com subida imediata nos próprios autos do incidente.

Primeiro, porque esse é o regime de subida previsto na lei, designadamente no artigo 606/2, alínea a) do CPC para as situações como a ora em apreço, em que a decisão de que se recorre é a própria decisão que não admite o incidente, pondo-lhe termo.

Segundo, porque a sua retenção torna o recurso absolutamente inútil dado que a sua eventual procedência aquando do julgamento dos recursos interpostos das decisões proferidas na causa principal será insusceptível de anular ou ressarcir o dano irreversível (da privação do gozo) infligido à Autora desde a data em que podia ter sido decretado o despejo imediato até esse momento.

Pelo que se indicam o despacho de fls. 288 a 291v e o despacho de fls. 297 para efeitos do disposto no artigo 596/2 do CPC.

NESTES TERMOS e com o mais que V. Exa., muito doutamente, não deixará de suprir, deve o recurso interposto do despacho de fls. 288 e ss. ser admitido com subida imediata nos próprios autos do incidente de despejo imediato.

Respeitosamente, pede deferimento.

Confrontado com a reclamação do seu despacho de admissão de

recurso na parte que o reteve, o Exm<sup>o</sup> Juiz *a quo* proferiu o seguinte despacho mantendo a subida diferida:

O incidente de despejo imediato, não obstante ter uma estrutura autónoma e causa de pedir diferente da causa principal, não deixa de ser apenas um incidente da acção de despejo, e daí que ao recurso contra a decisão proferida acerca desse incidente devem ser aplicadas as regras contidas no art. 606<sup>o</sup> do CPC.

No caso vertente, o incidente de despejo imediato não foi indeferido liminarmente, pelo que não é aplicável o art. 606<sup>o</sup> n.º 2<sup>o</sup> al. a).

Admitido liminarmente o incidente, foi o Réu notificado para se pronunciar nos termos do disposto no art. 933<sup>o</sup> n.º 2<sup>o</sup> do CPC, tendo o incidente processado até à prolação da decisão recorrida pela qual se conheceu do mérito do incidente. Deste modo, ao recurso sob escrutínio, salvo melhor juízo, é aplicável o art. 606<sup>o</sup> n.º 2<sup>o</sup> al. c), e não a al. a).

Por outro lado, a retenção do recurso nunca o tornará absolutamente inútil, já que, com o eventual provimento do recurso, sempre poderá a Recorrente obter o efeito jurídico pretendido, i.e., o despejo do Recorrido.

Para além disso, a alegada privação do gozo infligido à Autora desde a data em que podia ter sido decretado o despejo imediato até o desfecho do recurso também não pode constituir motivo para a subida imediata do recurso, visto que esse alegado dano é sempre ressarcível e quantificável, sendo certo que pelo facto de ter a Autora requerida a condenação do Réu a pagar indemnizações a título de prejuízos excedentes, dentro da qual está coberto também todo o tempo de pendência da acção.

Pelo exposto, sem prejuízo do entendimento no sentido contrário do Exmo. Sr. Presidente do TSI, mantenho a decisão no sentido de retenção do recurso.

\*

Sem prejuízo dos documentos indicados pela Reclamante, extraia certidão da p.i., de fls. 171 e verso, fls. 173, fls. 201 e 202, fls. 214, fls. 227 a 230, fls. 279 a 286, fls. 288 a 291v., fls. 296, e fls. 297 dos autos principais, para instruírem o presente apenso.

Passemos pois a apreciar a reclamação.

Ora, a única questão levantada pela reclamante é saber se o recurso em causa deve subir imediatamente.

Para sustentar a subida imediata, a reclamante invocou dois fundamentos, o primeiro apoiado na regra geral e o segundo na regra especial aplicável aos incidentes.

A regra geral reguladora do momento da subida de recurso encontra-se estabelecida no artº 601º do CPC que dispõe:

1. *Sobem imediatamente ao Tribunal de Segunda Instância os recursos interpostos:*
  - a) *Da decisão que ponha termo ao processo;*
  - b) *Do despacho que aprecie a competência do tribunal;*
  - c) *Dos despachos proferidos depois da decisão final.*
2. *Sobem também imediatamente os recursos cuja retenção os tornasse absolutamente inúteis.*

A norma que a reclamante invocou é a do número 2.

*Na óptica da reclamante, a retenção torna o recurso absolutamente inútil dado que a eventual procedência aquando do julgamento dos recursos interpostos das decisões proferidas na causa principal será insusceptível de anular ou ressarcir o dano irreversível (da privação do gozo) infligido à Autora desde a data em que podia ter sido decretado o despejo imediato até esse momento.*

Para a reclamante, a subida diferida torna irreversível a privação do gozo da coisa locada, mesmo que o recurso venha a ser julgado procedente.

Atendendo ao que foi alegado pela reclamante, a boa decisão da presente reclamação deve ser precedida do apuramento da razão de ser do incidente do despejo imediato no âmbito de uma acção de despejo.

A propósito do despejo imediato, o artº 933º do CPC dispõe que:

- 1. Na pendência da acção de despejo, as rendas vencidas devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais.*
- 2. O senhorio pode requerer o despejo imediato com base no não cumprimento do disposto no número anterior, sendo ouvido o arrendatário.*
- 3. O direito a requerer o despejo imediato nos termos do número anterior caduca quando o arrendatário, até ao termo do prazo para a sua resposta, pague ou deposite as rendas em mora, e disso faça prova, sendo, no entanto, condenado nas custas do incidente e nas despesas de levantamento do depósito, que são contadas a final.*

De acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo, o pressuposto material do diferimento do despejo imediato é o não pagamento ou o não depósito das rendas entretanto vencidas na pendência da acção.

Dai resulta que a razão de ser do regime de despejo imediato é evitar que o arrendatário continue a gozar o bem arrendado na pendência da acção de despejo sem a correspondente

remuneração do senhorio.

E portanto, o bem jurídico que o regime de despejo imediato visa tutelar é a remuneração do senhorio com preço do uso da coisa locada.

Pois o simples pagamento ou depósito das rendas entretanto vencidas já funciona como pressuposto negativo do deferimento do despejo imediato – artº 933º/3 do CPC

Assim, diversamente do que entende a reclamante, a utilidade do recurso é a tutela efectiva do pagamento do preço do uso da coisa locada, e não o gozo da coisa locada pelo seu dono.

Considerando o objecto do recurso em causa, a eventual procedência do recurso implica a emissão do juízo de censura da atitude pela continuação do uso da coisa locada sem que tenha efectuado o pagamento da renda e a consequente condenação do Réu a pagar à Autora as rendas pelo uso da coisa locada vencidas na pendência da acção de despejo, o que é justamente a utilidade que poderá advir da eventual procedência do recurso.

Daí, a retenção do recurso não conduzirá à inutilidade absoluta do recurso, pois isto só se verifica quando seja qual for a decisão que o tribunal de recurso lhe der, ele, o recurso, já é absolutamente inútil no seu reflexo sobre processo.

O que obviamente não é o caso em apreço.

Então passemos ao segundo fundamento ancorado no artº 606º/2-a) do CPC, que é a regra especial determinativa do regime de subida dos recursos das decisões proferidas no âmbito de incidentes.

Diz o artº 606º do CPC que:

*1. Sobe imediatamente e em separado o recurso interposto do despacho pelo qual o juiz se declare impedido ou indefira o impedimento oposto por alguma das partes.*

*2. Em relação aos outros incidentes da instância, o regime é o seguinte:*

*a) O recurso interposto do despacho que não admita o incidente sobe imediatamente e sobe nos próprios autos do incidente ou em separado, consoante o incidente for processado por apenso ou juntamente com a causa principal;*

*b) Admitido o incidente, se este for processado por apenso, os recursos interpostos dos despachos que nele sejam proferidos só sobem quando o processo do incidente estiver findo;*

*c) Admitido o incidente, se este for processado juntamente com a causa principal, os recursos de despachos nele proferidos sobem com os recursos interpostos das decisões proferidas na causa principal.*

*3. Havendo recursos que devam subir nos autos do incidente processado por apenso, são estes autos, para o efeito, desapensados da causa principal.*

Para a reclamante, o regime de subida imediata é o regime previsto na lei para as situações como a ora em apreço, em que a decisão de que se recorre é a própria decisão que não admite o incidente – o artº 606º/2-a) do CPC.

Ou seja, a reclamante está a insinuar que *in casu* estamos perante um recurso interposto do despacho que não admitiu o incidente.

Todavia, *in casu*, não foi o que aconteceu.

O que foi bem observado pelo Exm<sup>o</sup> Juiz *a quo* no seu despacho que manteve a subida diferida, onde se afirma que:

*No caso vertente, o incidente de despejo imediato não foi indeferido liminarmente, pelo que não é aplicável o art. 606º n.º 2º al. a).*

*Admitido liminarmente o incidente, foi o Réu notificado para se pronunciar nos termos do disposto no art. 933º n.º 2º do CPC, tendo o incidente processado até à prolação da decisão recorrida pela qual se conheceu do mérito do incidente. Deste modo, ao recurso sob escrutínio, salvo melhor juízo, é aplicável o art. 606º n.º 2º al. c), e não a al. a).*

Subscrevemos integralmente.

Na verdade, no caso *sub judice*, estamos sim perante a situação prevista no artº 606º/2-c) do CPC, ou seja, um recurso interposto da decisão no âmbito de um incidente já admitido e processado, a que a lei atribui o regime de subida diferida.

Pelo que vimos *supra*, naufragam ambos os fundamentos e portanto sem necessidade de mais considerações, indefiro a reclamação confirmando o despacho reclamado.

Custas pela reclamante.

Fixo a taxa de justiça em 1/8.

Cumpra o disposto no artº 597º/4 do CPC.

RAEM, 06SET2018

O presidente do TSI

Lai Kin Hong