

Recurso n° 69/2003

30 de Outubro de 2003

- Assuntos:
- Acção de despejo
 - Pedidos cumulativos
 - Pagamento das rendas
 - Compatibilidade da forma processual

Sumário

1. O pedido de pagamento das rendas é deduzido cumulativamente com o pedido de despejo, pedido aquele que não é subordinado à este, de modo de inutilidade deste não implica a não sobrevivência daquele.
2. Quer na situação dos pedidos cumulativos quer na de um único pedido, pode o autor modificar ou reduzir um ou uns pedidos por acordo das partes - artigo 216º -, ou, na falta do acordo nos termos do artigo 217º n° 2, em qualquer altura enquanto não houver decisão final.

O Relator,

Choi Mou Pan

Recurso nº 69/2003

Recorrente : (A)

Acordam no Tribunal de Segunda Instância da R.A.E.M.:

(A), com os demais sinais nos autos, propôs acção especial de despejo contra (B), melhor identificada nos autos, pedindo condenar a ré a despejar a loja arrendada e pagar as rendas vencidas no montante de HKD\$91.000,00 (equivalente a MOP\$93.730,00 e as vincendas até ao efectivo despejo, em custas e procuradoria.

Por despacho de 22 de Março de 2002, foi procedida a citação da ré, por carta registada com a/r em 28 de Março, mas resultou insucessa.

Por requerimento de 8 de Abril de 2002, o autor veio dizer o seguinte:

“A Ré, (B), possivelmente, tendo tomado conhecimento, que fora, contra si, proposta uma acção de despejo, veio pressurosamente em 22 de Março entregar as chaves do espaço locado, no escritório dos mandatários do A., dando por findo o contrato de arrendamento.

Deste modo, deixou de ter sentido útil, a acção de despejo proposta, já que foi atingido o desiderato pretendido, Porém,

Como, cumulativamente, havia sido formulado o pedido das rendas vencidas e não pagas facultado pela lei artº 931º do C. P. Civil de Macau,

Vem o A., em conformidade, modificar o seu pedido, reduzindo-o, solicitando que a Ré (B), seja condenada a pagar as rendas em dívida, vencidas e não pagas, no montante de HKD\$91.000,00 (7.000,00 x 13), equivalente a MOP\$93.730,00. correspondente aos meses de Fevereiro de 2001 a Março de 2002.

Neste termos e nos mais de Direito, deve a acção ser julgada procedente e provada e em consequência a Ré (B) condenada a pagar as rendas vencidas no montante de MOP\$93.730,00, juros legais, custas e procuradoria.

Requer a V. Exª se digne ordenar a citação da Ré da presente alteração ao pedido inicial e para contestar querendo, no prazo e sob cominação legal, seguindo-se os demais termos até ao final.”

Deste requerimento, a Mmª Juiz titular do processo proferiu o seguinte despacho:

“A acção de despejo é um processo especial, e nos termos do art. 929º do CPC, “a acção de despejo destina-se a fazer cessar o arrendamento, quando a lei imponha o recurso à via judicial par promover tal cessação; efectivar a cessação do arrendamento, quando o arrendatário não aceite ou não execute o despedimento dela resultante e o senhorio não disponha de título executivo que lhe permita promover execução para entrega de coisa certa.”

Entretanto, pode o autor, juntamente com o pedido de despejo, pedir a condenação do réu no pagamento de rendas ou de indemnização (art. 931º do CPC)

Conforme o requerimento de fls. 17/18, cessou-se o contrato de arrendamento em causa e o autor retomou as chaves da respectiva loja.

Satisfeito o requerido despejo, deixa de ter necessidade do presente processo especial, destinado para despejar e cessar o arrendamento. Isto é, a redução do pedido na condenação do réu a pagar as rendas em dívida, vencidas e não pagas, no montante de MOP\$93,730.00 implica o recurso a um processo diferente ao de despejo, a uma acção declarativa de forma comum, ordinário (art. 369º e ss. do CPC).

Pelo exposto, vai ser indeferido o requerimento de redução do pedido, formulado a fls. 17/18 dos autos.

Entretanto, por ter já satisfeito o despejo, declaro, nos termos do art. 229º al. e) do CPC, extinta a instância dos presentes autos em que o autor (A) interpôs contra o réu (B), por inutilidade superveniente da lide.

Notifique o autor e cite, por oficial de justiça, o réu, sendo o autor também notificado para pronunciar face ao disposto no art. 377º nº 1 do CPC.”

Com esta decisão não se conformou, recorreu o autor.

Admitido o recurso, veio o recorrente apresentar as suas alegações para concluir, em síntese, o seguinte:

1. O A. pode, nos termos do artº 931º do C. P. Civil, formular cumulativamente com o pedido de despejo, o de condenação do R. no pagamento de rendas.
2. A acção de despejo, na fase declarativa, segue os termos do processo ordinário - artº 930º do C. P. Civil.
3. O A., nos termos do artº 217º, nº 2 do C. P. Civil, pode em qualquer altura, reduzir o pedido.
4. Foi o R. quem procedeu à entrega das chaves do espaço locado, pretendendo dar por findo, o contrato de arrendamento.
5. Na altura em que o faz, a acção de despejo, já se encontrava proposta e pendente - artº 211º, nº 1 do C. P. Civil.
6. O recurso a uma acção declarativa, de forma comum, ordinária, faria sentido, se a acção especial de despejo, não se considerasse proposta e pendente.
7. Ao declarar extinta a instância, o Juiz “a quo”, violou o disposto nos artºs 930º e 931º do C. P. Civil.
8. Bem como, o disposto no artº 217º, nº2 do C. P. C.
9. O despacho do Juíz “a quo”, fez errada interpretação da lei, designadamente, entre outros, do artº 930º do C. P. Civil, sem curar de saber, se contrariava ou não, a unidade do sistema jurídico no seu todo.
10. A impossibilidade ou inutilidade superveniente da lide, são impossibilidade ou inutilidade jurídicas, não tendo

que ver directamente com o objecto ou a coisa que se pede ou em virtude dos quais se litiga.

11. A interpretação do juíz “a quo” levaria ao absurdo de se declarar extinta a instância, na audiência do julgamento, se, proventura, o R., nessa altura, viesse a entregar a chave do espaço locado, remetendo o A. para uma acção declarativa de forma comum, ordinária, a fim de obter uma condenação para pagamento das rendas em dívida. OU mesmo.
12. À aberrante solução de penalizar o A., remetendo-o para uma acção declarativa comum de condenação, no caso deste, deitar à mão, à faculdade de requerer e obter nos termos do artº 933º, nº 1 e 2 o despejo imediato, no caso do R. não vir a pagar as rendas vencidas na pendência da acção de despejo.
13. A interpretação correcta do disposto no artº 930º do C. P. C. Conduz à uma solução diferente da propugnada pelo ilustre Juíz “a quo”, e idêntica à defendida pelo ora recorrente, no sentido de que deve na acção de despejo proposta ser resolvida a questão das rendas em dívida, sem ser necessário, o recurso à uma acção comum ordinária de condenação.
14. A interpretação da lei não deve cingir-se à letra da lei mas reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico.

15. Na fixação do sentido e alcance da lei, o intérprete presumirá, que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados (artº 8º, nºs 1 e 3 do C. Civil de Macau).
16. Razões, de sobra, para que o presente recurso seja julgado procedente, revogando-se o despacho recorrido e determinando-se que seja o R. citado para contestar a acção proposta nos termos da lei.

Pede a revogação do despacho recorrido e a determinação da continuação da lide, até final.

A ré ora recorrida foi citada editalmente nos termos do artigo 395º nº 3 do C.P.C., e o Ministério Público foi citado nos termos do artigo 49º nº 1 do C.P.C.

Foram colhidos os vistos dos Mmºs Juizes-Adjuntos.

Cumpre-se decidir.

Neste recurso foi colocado necessariamente uma questão de saber se o Tribunal, na acção de despejo, quando se tornar inútil o pedido de despejo, pode indeferir liminarmente o pedido de condenação no pagamento das rendas vencidas e vincendas, deduzido conjuntamente com o despejo nos termos do artigo 931º do Código de Processo Civil.

Como dispõe o artigo 929º do Código de Processo Civil, “[a] acção de despejo destina-se a fazer cessar o arrendamento, quando a lei imponha o recurso à via judicial para promover tal cessação e a efectivar a cessação do arrendamento, quando o arrendatário não aceite ou não execute o despedimento dela resultante e o senhorio não disponha de título executivo que lhe permita promover execução para entrega de coisa certa.” Nesta acção, o autor pode pedir a condenação do réu no pagamento de rendas ou de indemnização, a deduzir juntamente com o pedido de despejo, nos termos do artigo 931º, (com certeza, por se verificar a compatibilidade dos pedidos e sem os obstáculos fixados no artigo 65º - artigo 391º).

Quer na situação dos pedidos cumulativos quer na de um único pedido, pode o autor reduzir o ou os pedidos nos termos do artigo 217º nº 2, em qualquer altura, na palavra do Prof. Alberto dos Reis, “... enquanto não houver decisão final”.¹

O ponto essencial é que são pedidos cumulativos legalmente admissíveis numa acção de despejo, e que o pedido de pagamento das rendas não é considerado um pedido subordinado ao pedido de despejo, e, assim, a inutilidade do pedido de despejo não implica a incompatibilidade necessária no ponto de vista da forma do processo.

Quer dizer, como se sabe, a acção de despejo, embora seja um processo especial, tem duas fases: uma declarativa e outra executiva. Na fase declarativa, seguem-se os termos do processo ordinário, com as alterações constantes das disposições subsequentes do artigo 930º. Perante todas as disposições legais, não só não se verifica a

¹ Alberto dos Reis, Comentário ao CPC, 2º, p.498.

incompatibilidade da forma do processo, assim como a lei adjectiva não proíbe a condenação pelo pagamento das rendas na acção de despejo quando se venha desistir do pedido de despejo, pedido este que tinha sido deduzido cumulativamente com aquele que agora se mantém erecto, nada justificando o seu indeferimento liminar, pelo que, deve ser a decisão em causa revogada para que seja substituída por outra que mande prosseguir os ulteriores termos processuais.

E assim, dá-se provimento ao recurso.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em conceder o provimento ao recurso, revogando o despacho recorrido nos termos acima consignados.

Sem custas.

Macau, RAE, aos 30 de Outubro de 2003

Choi Mou Pan (Relator) – José Maria Dias Azedo – Lai Kin Hong