Processo nº 686/2016

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: 24 de Novembro de 2016

ASSUNTO:

- Alteração da causa de pedir

SUMÁRIO:

- Para haver lugar a alteração da causa de pedir nos termos do nº 1 do artº 217º do CPCM, é necessário o autor formular o pedido para o efeito, nunca o Tribunal pode, sob pena de violar o princípio dispositivo, alterar por sua iniciativa, sobrepondo a vontade do próprio autor.

O Relator

Processo nº 686/2016

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **24 de Novembro de 2016**

Recorrentes: **A (Autora)**
Banco B (Réu)

Recorridos: **Os mesmos**

ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

I – Relatório

Por despacho saneador de 13/03/2015, decidiu-se, entre os outros, o seguinte:

“Da alteração da causa de pedir.

Introduzida a presente acção como acção especial de despejo com processo ordinário nos termos do artº 930º do C.P.C., preenchendo-se cabal e competentemente a respectiva causa de pedir, veio a A., em face da contestação e porque nela se defende que a detenção da coisa está titulada por via de um comodato, alegar o que consta do artº 9º: “aceitam-se, para todos os efeitos legais, os factos articulados pelo R. nos artº 2º, 3º, 4º e 5º da sua douta contestação”.

É inteligente a opção do A., ficará o R. com título que legitima a ocupação, mas mais frágil, tanto mais que o comodato alegado é a non prazo.

Todavia o A. não se apercebeu que o que fez foi alterar a sua causa de pedir, aceitando por adesão à que foi trazida pelo R., alteração essa que é possível na réplica

nos termos do artº217ºnº 1 do C.P.C.: “Na falta de acordo, a causa de pedir só pode ser alterada na réplica, se o processo a admitir, a não ser que a alteração ou ampliação seja consequência de confissão feita pelo réu e aceite pelo autor”

“Voilà !!!!”

Dirá a A. que não foi isto que quis. Pois, se não foi isso também não poderia ser outra coisa, em concreto a mera aceitação da tese do R. e com a consequência que pretende: a absolvição da contraparte.

Para isto tinha a desistência do pedido e não a aceitação da tese do réu, desta sorte mantendo-se a instância reconvenicional e, no quadro legal, e por a acção continuar ser especial de despejo, se aquilatando da sua legalidade, de resto como doutamente explora.

Não o tendo feito, apenas desistindo de parte da sua causa de pedir (reportável ao contrato de arrendamento) e aceitando a que lhe foi “franqueada” pelo R., muito bem, vista a natureza do título por este assumido e com as características alegadas, a A. não mais fez do que transformar a sua própria causa de pedir.

Acresce a isso que o pedido deduzido, e que se manteve (não se alterou), é ainda aproveitável a benefício da pretensão da A, não havendo a propósito qualquer obstáculo de ordem formal, qual seja a desconformidade do que se pede com a nova causa de pedir.

Na verdade, há uma parte do pedido, em concreto aquele através do qual se pede a entrega da coisa e a condenação em montante relativo ao valor locativo pela ocupação, que mantém “actualidade” e vocação à satisfação da pretensão da A.. E este pedido é, naturalmente, um pedido típico de uma acção declarativa de condenação na entrega de coisa que foi objecto de comodato e no qual se permaneceu para além do prazo “acertado”, ou, no caso de comodato sem prazo (será o caso), depois de ter sido exigido a sua entrega (o que de resto se alegou e, quanto mais não fosse, tal resultaria da

citação).

Enfatizando o referido importa referir que o pedido mais não é do que o efeito jurídico pretendido, o efeito útil que com a acção se pretende obter e não propriamente as palavras utilizadas – Cfr. Ac. RP., de 11.06.92, CJ ano XVII, t.VII, pag. 308.

Esse efeito jurídico traduz-se, ao fim e ao cabo, na afirmação do efeito jurídico substantivo, potenciado pela estatuição da norma aplicável ao caso singular. Consiste, portanto, na afirmação, feita pelo peticionante, de pretender um certo aproveitamento prático, concreto, a coberto de uma determinada posição juridicamente tutelada.

*Mais, na interpretação de tal efeito empírico pretendido, o tribunal não se cingi à qualificação jurídica do autor, mas apela ao fim prático visado, **convolando, se necessário, essa qualificação.***

*Como refere o Prof. Anselmo de Castro, “o que interessará não é o efeito jurídico que as partes formulem, mas sim o efeito prático que pretendam alcançar”, pertencendo ao juiz a respectiva “qualificação jurídica (...) que a fará com plena liberdade, adoptando ou rejeitando a qualificação jurídica fornecida pelas partes” - Cfr. Castro, Artur Anselmo de. **Direito Processual Civil Declaratório, V.I, pag.203.***

Ora, no caso, não é necessário fazer grande esforço para perceber que o que A. pretende é a entrega da coisa (com condenação também do valor devido pela detenção e com referência ao valor locativo da coisa) e, para o efeito, substanciou agora o pedido com a causa de pedir que lhe foi fornecida pelo R., à qual se agregam alguns elementos da primitiva, em concreto a alegação de que o prédio se encontra registado em seu nome na Conservatória Registo Predial RP, assim se aproveitando da presunção a que alude o artº7 do CRP, outrossim os prejuízos derivados da ocupação.

Se assim é, está o pedido relevante (naqueles dois segmentos) - os outros cairão na decisão final - ainda em situação de compatibilidade com a nova causa de pedir, desta

sorte nada obstando que a instância da acção prossiga com nova roupagem ainda que “alheia”.

Resultado precípuo desta decisão: colocar já nela, a benefício das partes, o conteúdo da acção que a A. já estaria a projectar para retirar o R. do espaço que, sendo seu, por ele é ocupado.

Destarte admite-se a alteração da causa de pedir nos termos do artº217ºnº1, 2 do C.P.C.

Dessa decisão vem recorrer o Réu **Banco B**, alegando, em sede de conclusão, o seguinte:

- A. *Vem o presente recurso interposto do duto despacho saneador de fls. 216 a 222 proferido nos presentes autos, nos termos do qual o Tribunal a quo classifica liminarmente a relação jurídica em causa nos autos como um "comodato"; desconsidera a desistência do pedido, requerida pela Autora no ponto 13) da sua réplica, antes interpretando a sua aceitação da inexistência de uma relação locatícia como uma alteração à causa de pedir; e ordena a rectificação da distribuição dos presentes autos, convolvando o processo de acção especial de despejo para processo comum declarativo ordinário.*
- B. *Nos termos do artigo 1057.º do Código Civil (CC), o comodato é caracterizado como sendo aquele em que alguém entrega a título gratuito uma coisa a outrem, para que se sirva dela, com a obrigação de restituir.*
- C. *Na sua defesa, o ora Recorrente alegou apenas que os responsáveis pelo templo A e o senhor C celebraram em 1935 um arranjo verbal de cooperação, segundo o qual aqueles cederam a este e aos seus descendentes o imóvel em causa, para que ali funcionasse a Casa de D,*

sem que fosse acordado qualquer prazo, vigorando antes por tempo ilimitado.

- D. Não foi, por isso, admitida pelo Recorrente qualquer obrigação de restituir, a qual apenas é defendida pela Autora, tanto mais que, do ponto de vista daquele, o dito arranjo foi feito extensivo aos descendentes do senhor C, sem limite.*
- E. Assim, a douta decisão recorrida é anulável por violar o artigo 1057.º do CC, devendo dar-se por não escrita nas partes em que caracteriza a relação entre as partes no presente pleito como sendo de comodato.*
- F. Afigura-se que o Tribunal a quo, ao admitir e dar por boa a existência de um comodato na presente causa, está a inserir factos essenciais no processo, como seja a existência de uma obrigação de restituição, e a dá-los como provados, quando, na realidade estão controvertidos, especialmente tendo em conta o que consta da alínea M dos factos assentes, a qual se expressa em termos vagos e juridicamente ambíguos ao caracterizar o tipo de acordo celebrado pelas partes.*
- G. Para mais quando nem sequer houve audiência de discussão e julgamento, faltando ainda produzir prova.*
- H. O Tribunal a quo, ao classificar o alegado pelo ora Recorrente na sua contestação como um comodato, não terá apenas considerado os factos alegados, antes, inserindo outros (designadamente dando de barato a obrigação de restituir a coisa, reivindicada pela Autora), afigurando-se que a douta decisão ora posta em causa ultrapassa o princípio da liberdade de apreciação das provas consagrado no artigo 558.º, e não se enquadra no princípio da não vinculação do tribunal às qualificações de*

direito feitas pelas partes estipulada no artigo 567.º, ambos do CPC.

- I. Se, porventura, o Tribunal a quo considerasse que a obrigação de restituição, nunca admitida pelo ora Recorrente, consubstanciava um facto essencial que fosse complemento ou concretização de outros alegados pelas partes e resultasse da instrução da causa, sempre deveria assegurar o contraditório, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do CPC.*
- J. Sendo certo que a reconvenção foi oferecida pelo recorrente por mera cautela, para a eventualidade de o douto tribunal considerar existir efectivamente uma relação locatícia, o que decorre do texto da contestação e da réplica.*
- K. Sendo que até a própria Recorrida se defendeu daquela nos mesmo termos, como expressamente consta da réplica.*
- L. Por isso, também por aqui é anulável o douto despacho recorrido, por violação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º, do artigo 558.º e da parte final do artigo 567.º, todos do CPC, quando considera e dá como bom que o Recorrente assumiu a existência de um comodato e assim classifica, como o faz a Autora, a relação entre as partes nesta lide, devendo anular-se e dar-se por não escrito nesta parte, com as legais consequências.*
- M. Vem também dito no douto despacho recorrido que a Recorrida, ao aceitar o expendido nos artigos 2.º a 5.º da contestação, em vez de desistir da acção terá alterado a sua causa de pedir, desistindo de parte dela, e, além disso, considera ainda válido e aplicável parte do pedido.*
- N. Isto, apesar de a Recorrida, na sua réplica, aceitar a excepção invocada pelo ora Recorrente na sua contestação, no sentido da inexistência de um contrato de arrendamento entre as partes, e vir, a final, requerer que o Réu*

seja absolvido do pedido no despacho saneador.

- O. Se o Tribunal a quo tinha dúvidas quanto às intenções da Recorrida, afigura-se que sempre poderia e deveria ordenar àquela que clarificasse a sua posição quanto ao destino a dar aos autos, mas não o fez.*
- P. Por este motivo, o douto despacho recorrido, ao indeferir o requerido, e mandar prosseguir a acção, embora com outra forma, viola o preceituado no n.º 1 do artigo 235.º do CPC, nos termos dos quais é livre o autor de desistir de todo o pedido ou parte dele.*
- Q. Devendo ser anulado na parte em que manda prosseguir os autos e a sua redistribuição sob a forma de processo declarativo comum ordinário, e substituído por outro que determine a extinção do pleito, nos termos requeridos pela Recorrida, que é quem, afinal, tem o poder de disposição do processo, anulando-se também porque inútil, a convolação e redistribuição do processo.*
- R. O presente processo teve início sob a forma de acção especial de despejo, porque a Autora, ora Recorrente, defendia a entrega do imóvel que reivindica com fundamento na extinção de um suposto contrato de arrendamento.*
- S. Acção que se regula pelas normas dos artigos 929.º a 937.º do CPC, aplicáveis sempre que o autor exija o despejo de um imóvel com base em incumprimento ou extinção de uma relação locatícia, sendo que inexistindo tal relação, desapropriado é aquela forma de processo.*
- T. E os respectivos articulados terão necessariamente de ser elaborados de forma consistente com a relação de arrendamento, designadamente no que diz respeito à defesa e à reconvenção, estando esta limitada pelo*

preceituado no artigo 932.º, o qual se afigura derrogar a norma prevista no artigo 218.º, por via das modificações processuais impostas no n.º 1 do artigo 930.º, todos do CPC.

- U. Por esta via, a causa de pedir, o pedido e a reconvenção numa acção especial de despejo deverão decorrer e ser estritamente compatíveis com aquele tipo de contrato, e não outro.*
- V. Desaparecendo o arrendamento, desaparece necessariamente também a causa de pedir e o pedido, o mesmo acontecendo à reconvenção, porque foram todos feitos em função daquela relação, e não outra, como impõem a doutrina, a jurisprudência e as normas reguladoras daquela forma de processo.*
- W. Por isso, não decidiu bem o douto despacho recorrido, ao considerar que, perante a admissão por parte da Recorrida de que afinal não existia arrendamento, ainda assim haverá parte do pedido, designadamente o da restituição do imóvel, que subsistirá.*
- X. Porque no arrendamento, a obrigação de restituir surge da natureza daquela relação e, inexistindo tal relação fica em aberto o porquê de tal imposição a um ocupante.*
- Y. Na acção especial de despejo, o autor apenas tem de provar ser o senhorio, e não precisa de o fazer quanto ao direito de propriedade, como acontece numa acção de reivindicação.*
- Z. Se o réu na acção de despejo está restringido a deduzir a sua defesa e reconvenção em função da suposta relação locatícia, nos termos do artigo 932.º do CPC, tal já não acontece na acção de reivindicação, onde são de aplicar as regras gerais, mais amplas, podendo aquele, aqui, contestar o*

direito arrogado pelo autor, seja ele qual for.

- AA. Afigura-se que, salvo melhor opinião, se fosse intenção do legislador fazer aplicar inalterado o artigo 218.º do CPC aos processos especiais de despejo, então, salvo melhor opinião, seria inútil o artigo 932.º, porque existe a alínea b) do n.º 2 do artigo 218.º do CPC.*
- BB. Sendo certo que a Recorrida juntou aos autos uma certidão do registo predial onde consta como beneficiária do direito de propriedade, isto constitui mera presunção de titularidade.*
- CC. Que não pode ser ilidida em sede de acção de despejo, porque tal não é consentâneo com este tipo de processo, mas poderá sê-lo numa acção de reivindicação.*
- DD. Por isso, ao contrário do que vem expandido no douto despacho recorrido como fundamento para manter o processo sob a forma ordinária, admitindo a Recorrida a inexistência de arrendamento, desaparecem a totalidade do pedido e da causa de pedir e, da mesma forma, a reconvenção, forque foram todas deduzidas em função daquela relação.*
- EE. Perante uma acção de despejo movida contra si, o réu está limitado a configurar a sua defesa e o seu pedido reconvenicional à luz da relação de locação tal como ela é configurada pelo autor e respeitando os limites preceituados no artigo 932.º do CPC.*
- FF. Caindo o contrato de arrendamento numa acção de despejo, não existe a causa de pedir configurada pelo autor, em função da qual o réu deduziu a sua defesa e reconvenção dentro dos limites impostos pelo citado normativo, e, logo, também cai a reconvenção deduzida, porque esta só pode decorrer da causa de pedir inerente à locação.*

GG. Ao decidir como o fez, o Tribunal a quo violou os artigos 929.º a 932.º do CPC, ao ordenar a convocação e redistribuição do processo, sem mais, depois de findos os articulados, com fundamento na subsistência parcial do pedido e da reconvenção, as quais, afinal, neste tipo de processo especial, apenas subsistem enquanto subsistir a causa de pedir, a qual consiste na existência e incumprimento de obrigações inerentes a um contrato de arrendamento.

HH. Deve, por isso, o despacho ora posto em crise ser anulado e substituído por outro onde se ordene a absolvição do pedido e a extinção da instância, nos precisos termos requeridos pela Recorrida.

II. Além disso, o presente pleito encontra-se em fase posterior à dos articulados, tendo sido já proferido despacho saneador, e não são admitidos quaisquer outros, excepto se se reportarem a factos supervenientes, cfr. artigo 425.º do CPC.

JJ. O Tribunal a quo, ao convolar a acção especial de despejo em processo comum declarativo ordinário, libertou o ora Recorrente, do espartilho imposto pelo artigo 932.º do CPC e dos limites impostos à sua defesa pelas especiais características daquele tipo de acção, só que, porque, in casu, os articulados já terminaram, este já não está, nesta fase, em posição de reformular a sua defesa nem a sua reconvenção, e deduzi-las dentro dos limites, muito mais amplos, dos artigos 218.º e 407.º a 410.º do CPC.

KK. Situação que desemboca num claro favorecimento para a Autora, em prejuízo do ora Recorrente e viola o artigo 4.º do CPC, porque, mesmo considerando que subsiste o pedido de restituição do imóvel em causa, o que de forma alguma se admite, porque aquele foi feito pela Autora com

fundamento no incumprimento de um contrato de arrendamento que, afinal, não existe, está nesta altura vedado ao ora Recorrente adequar a sua defesa a este novo circunstancialismo, deduzindo pedido reconvenicional consistente com as circunstâncias do caso e, porventura até, alargando-o a um pedido de diferente natureza jurídica, como lhe seria permitido fazer à luz dos artigos 218.º e 418.º, n.º 1, ambos do CPC.

LL. Porque o substrato da causa de pedir numa acção de reivindicação é o direito de propriedade do autor, enquanto na acção de despejo será um contrato de arrendamento.

MM. Por isso, é anulável o duto despacho recorrido, quando ordena a transformação do processo e a sua redistribuição quando o faz, por cercear o direito à defesa e à reconvenção do ora Recorrente, violando, não só o mencionado artigo 218.º, como também o n.º 1 do artigo 3.º e os artigos 407.º a 410.º do CPC.

NN. Tal convolação também não é admissível à luz dos princípios da adequação formal do processo, consagrado no artigo 7.º do CPC, e da economia processual, previsto no n.º 1 do artigo 6.º daquele diploma, porque o Tribunal a quo não ouviu as partes, como podia e devia, antes de decidir como decidiu e a economia processual não pode significar fazer-se letra morta de regras essenciais à boa e justa composição do litígio, como são aquelas que regulam o exercício do contraditório previsto no n.º 1 do artigo 3.º do CPC e impedem a prolação de decisões-surpresa, as quais se mostram violadas no duto despacho recorrido, quando ali se determina a convolação do processo e a sua redistribuição.

OO. O duto despacho recorrido é anulável por violação dos artigos 4.º, 218.º e

407.º a 410.º do CPC, por ter como consequência prática impedir o ora Recorrente de vir deduzir defesa e pedido reconvenicional consistente com as regras que regem o processo declarativo comum ordinário, as quais são muito menos restritivas do que aquelas que regem a acção especial de despejo, especialmente no que diz respeito à reconvenção.

PP. Além disso, viola o n.º 1 e o n.º 3 do artigo 3.º, o artigo 7.º e o n.º 1 do artigo 6.º, todos do CPC, porque, mesmo que se considere que poderia ter lugar a convolação para um tipo diferente de processo, o que não se concede, o duto despacho recorrido determinou a redistribuição sem ouvir previamente as partes, constituindo verdadeira decisão-surpresa, indo para além das regras a que se deve conformar o exercício pelo Tribunal dos princípios da adequação formal e da celeridade processual.

QQ. Deve, por isso, ser o duto despacho recorrido ser substituído por outra decisão que ordene a extinção do processo com a absolvição do pedido por parte do ora Recorrente, como foi requerido e decorre necessariamente da réplica, ou, subsidiariamente, caso assim não se entenda, que anule todo o processado posterior à citação do ora Recorrente, por forma a permitir a este o exercício cabal dos direitos processuais de defesa e de reconvenção que lhe assistem no processo declarativo comum ordinário, os quais lhe foram anteriormente limitados pela natureza especial do processo na fase dos articulados, designadamente pela imposição prevista no artigo 932.º do CPC.

*

A Autora **A** respondeu à motivação do recurso acima em referência nos termos constante a fls. 369 a 381v dos autos, pugnando pela

improcedência do recurso, bem como a condenação do Réu como litigante de má fé, a saber:

1. *O recurso interposto pelo Réu, ora Recorrente dos despacho de fls. 216 a 222 ora recorrido, deverá ser julgado improcedente por manifesta falta de fundamento legal;*
2. *Porquanto o Recorrente pretendeu pôr em causa uma decisão de legalidade inquestionável, bem estruturada e ainda melhor fundamentada, onde se fez uma correcta aplicação do direito à questão submetida a julgamento;*
3. *O Réu, ora Recorrente invoca a anulabilidade parcial do despacho recorrido por violação do artigo 1057.º do Código Civil, por não ter sido estipulada pelas partes uma obrigação de restituição do imóvel no âmbito do acordo que a Recorrida e o Sr. C celebraram;*
4. *Salvo o devido respeito, tal argumento é completamente descabido e desprovido de fundamento legal;*
5. *Atendendo aos factos alegados pelo Recorrente, não havendo arrendamento, a ocupação do imóvel nos moldes em que este refere só poderia estar legitimada por uma transmissão do mesmo ou por um comodato;*
6. *Não havendo título que permita comprovar a transmissão do imóvel, que nunca ocorreu nem sequer alguma vez foi alegada, não pode o Recorrente criar um direito real perpétuo, sem previsão legal que o permita, através do qual o proprietário de um imóvel o cederia ad aeternum a um terceiro e seus descendentes;*
7. *Em suma, uma forma atípica de transmissão da propriedade;*

8. *Pois como é consabido, a constituição, com carácter real, de restrições ao direito de propriedade ou figuras parcelares, que não estejam plasmados na lei, ao abrigo do princípio do Numerus Clausus estabelecido no seu artigo 1230.º.*
9. *Pelo que, sem ser com base em pura má-fé, a figura que o Recorrente constrói com contornos semelhantes quiçá a um usufruto, ou a um fideicomisso completamente retirado do seu contexto, sem quaisquer limites temporais ou de forma não pode ter-se por aceitável;*
10. *Refira-se que figuras como o usufruto prevêm sempre um termo para a relação estabelecida entre proprietário e usufrutuário, sendo aliás a transmissão sucessória excepcional, necessitando de convenção expressa;*
11. *Não se fará sequer menção à figura da doação, porque o Recorrente não chegou ao atrevimento de alegar a sua existência, até porque, à semelhança do que já foi referido supra, faltar-lhe-ia sempre o cumprimento da forma exigida para o contrato;*
12. *Por outro lado, caso se entendesse que o que estaria em causa era a criação de uma relação obrigacional e não, de um direito real (ilegal), sempre se dirá que as obrigações com carácter perpétuo não são permitidas no nosso ordenamento jurídico, sendo livremente denunciáveis, como aliás é pacífico na jurisprudência e na doutrina;*
13. *É por este motivo que relações obrigacionais estabelecidas sobre imóveis, como por exemplo o arrendamento, estão sujeitas a um limite temporal;*
14. *Em suma, estando perante um comodato, um arrendamento, ou qualquer figura obrigacional atípica livremente criada, a Recorrida teria sempre a possibilidade de reaver o imóvel fazendo cessar o contrato mediante a*

devida comunicação ao seu ocupante;

- 15. Por maioria, no caso em apreço, é especialmente evidente que a obrigação de restituição se pressupõe desde o momento que o uso do imóvel foi consentido ao Sr. C, atento o carácter gratuito do negócio;*
- 16. Caso se aceitasse outro regime, estar-se-ia a impor uma limitação absolutamente intolerável ao direito real primordial e absoluto, o direito de propriedade;*
- 17. Por outro lado, as obrigações de manutenção da coisa não eliminam o carácter gratuito da relação que se estabeleceu entre as partes, pois como vem referido no artigo IXXX.º a), é obrigação do comodatário "guardar e conservar a coisa emprestada";*
- 18. Pelo que o facto de ter pago algumas despesas relacionadas com a manutenção do imóvel, não retira a qualidade de comodato à relação estabelecida entre as partes;*
- 19. Refira-se ainda que a ausência de prazo para a restituição não importa a ausência dessa obrigação de restituir, pois nos termos do artigo 1065.º n.º 2 do Código Civil, na ausência de prazo para a restituição da coisa, o comodante pode pôr termo ao comodato assim que interpele o comodatário para o efeito, o que a Recorrida já fez;*
- 20. Por fim, não pode proceder a argumentação de que o despacho recorrido violou o art. 1057.º do CC;*
- 21. Quando muito (tendo por boa a argumentação do Recorrente) o que estaria em causa seria um erro na determinação da norma aplicável;*
- 22. Assim, resta apenas à Recorrida pugnar pela manifesta improcedência do recurso atendendo a que o Recorrente nem sequer alega, nos termos do art.*

- 598.º n.º 2 da al. c) do CPC, qual seria a norma, que no seu entendimento, deveria ter sido aplicada (fácil é compreender porquê - não existe), o que leva inevitavelmente à improcedência do recurso;
23. Vem ainda alegar a anulabilidade parcial do despacho recorrido, por violação dos artigos 5.º, 558.º e 567.º do CPC;
24. O Tribunal a quo, respeitando o princípio da celeridade processual e da livre apreciação da prova decidiu, e bem, aproveitar o processado e os factos alegados pelas partes, ordenando o andamento do processo, pois os factos que decorriam dos articulados apresentados pelas partes permitiam o seu aproveitamento;
25. Na verdade, em sede de contestação, o Recorrente ofereceu factos suficientes (não impugnados pela Autora, a ora Recorrida) para que o tribunal a quo configurasse a alegada relação jurídica estabelecida entre a Recorrida e o Sr. C como um comodato, admitindo que esta lhe havia emprestado o imóvel por acordo verbal;
26. Por outro lado, como já referido a questão da não obrigação de restituição é apenas uma fabulação do Recorrente, que viola os princípios gerais enformadores do direito positivo da RAEM;
27. Assim, nos termos dos artigos mencionados pelo Recorrente, o Tribunal a quo não estava impedido de, com os factos de que dispunha, qualificar a relação jurídica alegada pelo Recorrente como um comodato, ou como qualquer outra relação obrigacional atípica;
28. Por conseguinte, o facto essencial é a impossibilidade legal da existência de um comodato perpétuo ou de quaisquer relações obrigacionais estabelecidas perpetuamente, aliás como é unanimemente sufragado pela

doutrina e pela jurisprudência, nomeadamente em ordenamentos jurídicos similares ao da RAEM, como Portugal;

29. *Em conclusão, havendo um comodato, a Autora ora Recorrida poderia pôr-lhe termo quando bem entendesse, nos termos do artigo 1065.º n.º2 do Código Civil;*
30. *Se porventura se entendesse que a ocupação do imóvel estava titulada por uma qualquer relação obrigacional atípica, podia então a Recorrida denunciá-la a qualquer momento e sem necessidade de alegar qualquer motivo;*
31. *Destarte, a apreciação dos factos por parte do Tribunal a quo é correcta e este fez bom uso do poder de não se vincular à matéria de direito alegada pelas partes, nos termos do artigo 5.º, não havendo sequer necessidade de proceder a qualquer audiência do Recorrente para o efeito;*
32. *Nestes termos, a Recorrida vem apenas sufragar o entendimento do Tribunal a quo, devendo os argumentos trazidos à colação pelo Recorrente ser indeferidos tout court;*
33. *Na alínea c) do seu recurso, alega por seu turno a anulabilidade do despacho recorrido, por violação do artigo 235.º do CPC, uma vez que a desistência do pedido por parte da Autora, ora Recorrida, é livre;*
34. *Assim, se a Recorrida é livre de desistir do pedido, é igualmente livre de aceitar o conteúdo do despacho de fls. 216 a 222, não cabendo ao Recorrente substituir-se à Recorrida para exercer em prejuízo desta o direito que lhe é atribuído;*
35. *Não cabe também ao Recorrente, alegar que não foi dado à Recorrida o direito de ser ouvida quanto à interpretação do Tribunal a quo da sua*

"desistência";

36. *Isto porque a Recorrida não só não apresentou qualquer objecção a este respeito - o que poderia ter feito em sede de reclamação -, como veio mesmo expressamente aceitá-lo, pelo que qualquer irregularidade que eventualmente se tivesse verificado - e não se verificou - pela falta de audiência da Recorrida se deveria sempre considerar definitivamente sanada;*
37. *Em face do supra exposto, o argumento trazido à colação pelo Recorrente só pode ter-se por totalmente improcedente;*
38. *Mais uma vez, na alínea d) do seu recurso, o Recorrente, num exercício de pura má-fé, vem escudar-se em argumentos de ordem formal, para arguir a anulabilidade do já aludido despacho de fls. 216 a 222;*
39. *Assim, alega que pelo facto de a acção ter seguido os seus termos ao abrigo dos artigos 929.º a 937.º do CPC, não lhe foi dada a oportunidade de se defender em termos que lhe permitissem, por exemplo, ilidir a presunção derivada do registo de que a propriedade do imóvel era da Recorrida;*
40. *Ainda que a acção de despejo contenha efectivamente algumas limitações no que toca nomeadamente à defesa por reconvenção, sempre se dirá que foram oferecidas ao Recorrente amplas oportunidades de se defender, tendo este a oportunidade de oferecer a sua contestação, a sua reconvenção e a sua tréplica;*
41. *Caso se considerasse proprietário do imóvel, ou caso pretendesse aduzir qualquer outro argumento que permitisse ilidir a presunção derivada do registo, podia e devia tê-lo feito em sede de contestação, a título de*

excepção e não fez;

- 42. Ademais, ainda que os artigos 929.º a 932.º do CPC não lhe permitam ver declarada a sua propriedade do imóvel em sede de reconvenção, em momento algum lhe retiram a possibilidade de se defender com a excepção de ser o proprietário de facto do imóvel;*
- 43. Importa ainda reter que foi o próprio Recorrente que aceitou expressamente a qualidade de proprietário do imóvel da Recorrida, nos artigos 9.º e 11.º da sua contestação;*
- 44. Aceitou ainda, nos artigos 2.º e 3.º da sua contestação que ocupa o imóvel em apreço ao abrigo de um acordo verbal celebrado entre o representante da Autora, ora Recorrida e o Sr. C;*
- 45. Em suma, o Recorrente aceitou expressamente que não é proprietário nem possuidor do imóvel, e apenas o ocupa ao abrigo do consentimento conferido pela Recorrida e o Sr. C;*
- 46. Pelo que os argumentos que o Recorrente alega não ter tido oportunidade de aduzir são completamente incompatíveis com os factos que este já admitiu em sede de contestação;*
- 47. Assim sendo, salvo num exercício de clara má-fé, nunca se poderá considerar que a tramitação da acção de despejo até à sua convolação numa acção ordinária afectou em qualquer momento a defesa do Recorrente;*
- 48. Conclui-se portanto que, confrontado com a iminência de ter de restituir o imóvel que durante anos a fio ocupou gratuitamente, o Recorrente pretende um autêntico furto da propriedade de uma Associação de Beneficência, com o beneplácito do Tribunal;*

49. *Valendo-se da boa-fé da Recorrida que, estava segura de que, num dia em que necessitasse de reaver o imóvel, do mesmo modo que o cedeu de boa vontade ao Sr. C, este lhe seria restituído com igual boa vontade;*
50. *Tendo em conta a má-fé que pauta a interposição do presente recurso pelo Recorrente, e por tudo o supra exposto não pode, de modo algum, ter-se por boa a argumentação do Recorrente, devendo a mesma ser indeferida;*
51. *Por fim, na alínea e) do seu recurso vem alegar a anulabilidade do despacho de fls. 216 a 222, por violação dos princípios do contraditório, da celeridade processual, da adequação formal e da igualdade das partes, e dos artigos 218.º e 407.º a 410.º do CPC, servindo-se outra vez de argumentos meramente formais para contestar uma decisão que não padece de qualquer vício;*
52. *Como já referido, quando foi dada ao Recorrente a oportunidade de apresentar a sua defesa, alegou claramente a existência de factos que impunham a qualificação da relação entre a Recorrida e o Sr. C como um comodato, reconhecendo assim expressamente que a Recorrida era a proprietária do Imóvel;*
53. *Estando estes factos assentes, todos os outros argumentos aduzidos pelo Recorrente no sentido de demonstrar que não lhe foi garantida a possibilidade de se defender são improcedentes;*
54. *Isto porque os factos que o Recorrente alega que poderia ter invocado, nomeadamente no sentido de ilidir a presunção derivada do registo, não são compatíveis com os factos que previamente confessou;*
55. *Destarte, e atentos os requisitos impostos pelo artigo 218.º não poderia de todo reconvir no sentido de ilidir a presunção do registo, por tal não*

decorrer da sua defesa, que consistiu apenas em dizer que não havia relação locatícia mas sim um comodato;

- 56. Se efectivamente se arrogasse proprietário do imóvel, deveria ter-se defendido por excepção ao abrigo desse argumento; até porque os artigos 930.º e seguintes do CPC não lhe impõem qualquer limite a esse respeito;*
- 57. Se não o fez, foi por saber que tais factos não correspondem à verdade, que é a de que existe entre as partes uma relação de comodato, ou quando muito uma relação obrigacional atípica estabelecida entre a Recorrida e o Sr. C;*
- 58. Assim, não pode atender-se ao argumento apresentado pelo Recorrente de que não lhe foi dada oportunidade de reformular a sua defesa no sentido de aventar a possibilidade de a Recorrida não ser proprietária do imóvel, senão enquanto exercício de má-fé do Recorrente;*
- 59. Por tudo o exposto, decidiu bem o douto Tribunal quando convolou a acção numa acção ordinária, aproveitando todo o processado que ainda mantivesse a sua relevância;*
- 60. Pelo que, salvo melhor opinião, não há qualquer violação dos princípios do contraditório, da celeridade processual, da adequação formal e da igualdade das partes, nem tão pouco dos artigos 218.º e 407.º a 410.º do CPC;*
- 61. Em conclusão, não se verifica in casu qualquer um dos vícios imputados ao despacho recorrido.*
- 62. Por fim, é patente a litigância de má-fé do Recorrente nas suas alegações de recurso, comportamento que este já vem demonstrando ainda antes de ser ter iniciado o presente processo judicial.*

63. *Refere o Recorrente nas suas alegações que a convolação operada pelo Tribunal preclude a sua oportunidade de contestar a alegação da Recorrida de ser proprietária do imóvel (ilidindo a presunção do registo), porventura reivindicando para si tal posição, em manifesta contradição com o que alega, expressa ou implicitamente, nos articulados.*
64. *Por outro lado, o Recorrente, apesar de não apresentar qualquer alternativa credível, nega qualquer das configurações jurídicas apresentadas pela Recorrida e pelo Tribunal para legitimar a sua ocupação do imóvel, visando apenas baralhar a Recorrida e agora o Tribunal.*
65. *O Recorrente, com o fim único de protelar o processo, atrasando assim a inevitável restituição do imóvel à Recorrida, invoca ainda, sem qualquer legitimidade para o fazer, a anulabilidade da decisão recorrida por o Tribunal alegadamente não ter dado provimento a um pedido formulado pela contraparte.*
66. *Em suma, a conduta do Recorrente em litigância de má-fé traduziu-se em deduzir pretensões cuja falta de fundamento não podia ignorar e em fazer do processo um uso manifestamente reprovável com o objectivo de o protelar, obstando assim ilegitimamente à restituição do imóvel à Recorrida.*
67. *Atendendo à complexidade do processo e duração respectiva, apesar de beneficiar de uma redução de honorários muito significativa, a Recorrida incorreu já em gastos de alguns milhares de patacas a título de honorários, além de se ver impedida de se concentrar, a tempo inteiro, na prossecução das suas actividades de beneficiência, gerando também por essa via um*

prejuízo considerável.

68. *Estes custos são consequência directa desta conduta do Recorrente, que se tem orientado no sentido de protelar a disputa judicial ad aeternum e para assim continuar ocupar o imóvel, cuja restituição já lhe vem sendo exigida pela Recorrida desde 2011.*
69. *A conduta do Recorrente terá, pois, de ser valorada para efeitos do disposto nos artigos 385.º e 386.º, ambos do CPC, devendo ser condenado a indemnizar os prejuízos causados à Recorrida.*

*

Por sentença de 07/04/2016, decidiu-se:

- 1) condenar o Réu **Banco B**, a entregar à Autora **A**, aliás “**A**” o prédio urbano, em bom estado de manutenção, sito em Macau, na Rua das XX n.º XX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 1XXX8, a fls. XX. do Livro BXX, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1XXX6 e registado a favor da Autora sob a inscrição n.º 3XX1 a fls. XX., do Livro FXX, livre;
- 2) absolver o Réu dos restantes pedidos formulados pela Autora;
- 3) absolver a Reconvinda/Autora do pedido reconvenicional formulado pelo Reconvinte/Réu.

Dessa decisão vêm recorrer o Réu e a Autora, alegando, em sede de conclusões, os seguintes:

Do Réu:

- A. *O Tribunal a quo define a situação jurídica entre Recorrida/Autora e Recorrente/Réu como um comodato sem prazo com fim indeterminado;*

- B. *Comodato é o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir.*
- C. *Todavia, se a coisa fosse emprestada para uso determinado, o comodatário deveria restituí-la logo que o uso finde, independentemente de interpelação.*
- D. *Na sentença proferida pelo Tribunal a quo entende-se que "no caso sub judice, a Autora e o C acordaram que o prédio era cedido por aquela a este para que este faria negócios. A expressão do negócio (sic) é um conceito vago e indeterminado, em que se poderá abranger qualquer actividade comercial. Por isso, não poderá dizer que o uso do prédio tem por fim determinado. Por outra banda, consta expressamente que o uso é facultado sem prazo, não havendo delimitação temporal para a satisfação da necessidade a que se destina o "fim", esse uso também não poderá ser considerado com fim determinado. Desse modo, não tendo estabelecido prazo certo, nem se delimitando a necessidade temporal que o comodato visa, tem o comodante o direito de exigir a restituição do prédio, em qualquer momento. De acordo com a factualidade apurada, a Autora exigiu, por cartas e várias vezes, a Ré à restituição do prédio. Com a interpelação, a Ré fica obrigado a restituir o prédio à Autora."*
- E. *Salvo opinião de sinal contrário, os factos dados como provados impõem uma decisão diversa da que consta da sentença recorrida.*
- F. *Decorre da factualidade nos presentes autos dada como provado, que em 1935 a Autora/Recorrida e C fizeram um acordo nos termos do qual era cedido sem prazo a este e aos seus descendentes o prédio objecto dos*

presentes autos, e para ali fazerem os seus negócios e que C e os seus descendentes seriam responsáveis pelas despesas de reparação do prédio supra referido, outrossim fazendo uma doação, por via de "XX", de valor não estipulado.

- G. Ademais, das respostas aos quesitos 6.º e 7.º da base instrutória foi também provado que em 1968, foi registado o Cambista D estabelecido pela família C, que em 1973, este passou a chamar-se D Bank, Limited, e em Agosto de 1994 Banco B*
- H. Embora o Tribunal a quo possa entender, o que não concede, que o uso inicial, pelo C, do prédio em questão como casa de penhor não seja negócio específico, porém, com o estabelecimento em 1968 do Cambista D pela família C, este negócio tornou-se específico e determinado, atento que a sua exploração estava/está sujeita um regime especial e próprio que em nenhum caso se pode exercer com livre vontade e sem observação das estipulações por lei fixadas.*
- I. Além disso, face à prova carreada (documental) a Recorrida/Autora soube/sabe que a família C usou inicialmente o prédio para exercício de actividade de casa de penhor, em 1968 como actividades de cambista, e a partir de 1973, como instituição bancária, mas a Autora nunca chegou a impugnar ou discordar a alteração da finalidade.*
- J. A Recorrida/Autora bem sabe e nunca chegou/chega a impugnar o exercício por parte do Recorrente da actividade bancária naquele lugar há quase 50 anos, ou seja, desde 1968.*
- K. Nem nunca chegou a impugnar a alteração da finalidade do imóvel em causa.*

- L. *Entretanto, é ainda do conhecimento de toda a população de Macau que o Banco B pertence à família C - nem isso foi colocado em questão nos presentes autos.*
- M. *Por conseguinte, o Tribunal a quo não pode caracterizar o uso, de forma gratuita, do prédio urbano por parte do Recorrente/Réu para nele explorar os seus negócios de casa de penhor, e mais tarde, instituição bancária como negócio genérico e não determinado.*
- N. *Por isso, ainda que não seja possível saber quando é que a família C iria deixar explorar o Banco Recorrente/Réu no imóvel em questão, a verdade é que esse tempo - em concreto, o não exercício de actividades bancárias ou o Banco Recorrente/Réu deixar de pertencer à família C - embora incerto, é determinável.*
- O. *Assim, e face ao supra exposto, não obstante ter sido dado como provado que a Autora tem envidado sucessivamente cartas ao Réu com o motivo de este vagar do imóvel em causa, livre de bens e pessoas, com entrega das respectivas chaves, ou para, em alternativa, celebrar um contrato de arrendamento a fim de supostamente regularizar a detenção por parte deste, o certo é que tal pretensão nunca poderá ser procedente, reputando que o uso específico/determinado para que o imóvel foi concedido ao Recorrente/Réu ainda não ter findado ou terminado.*
- P. *Porquanto não findo o uso, mantém-se plenamente válido e em vigor o contrato de comodato, não tendo a Recorrida/Autora o direito à restituição do imóvel em causa.*
- Q. *Está assim, a sentença recorrida padece de vícios de erro subsunção dos factos ao direito.*

*

A Autora respondeu à motivação do recurso acima em referência nos termos constante a fls. 559 a 566v dos autos, cujo teores aqui se dão por integralmente reproduzidos, pugnando pela improcedência do recurso.

*

Da Autora:

1. *O objecto do recurso circunscreve-se ao pedido de condenação da Ré no pagamento de indemnização pela mora na restituição do prédio (objecto dos autos) - cfr. ponto 2 al. d) da petição inicial -, que foi julgado improcedente.*
2. *A Autora é proprietária do prédio ocupado pela Ré, legitimamente até ao ano de 2012, em virtude de uma cedência, sem fixação de prazo de restituição, ao Sr. C e seus descendentes - als. B) e M) dos factos assentes.*
3. *A referida cedência do uso, atendendo ao carácter não permanente e não oneroso, foi configurada pelo Tribunal recorrido como um contrato de comodato sem prazo.*
4. *Nos termos da lei, caso não seja convenciado prazo certo para a restituição da coisa emprestada, pode o comodante exigir a restituição em qualquer momento.*
5. *A Autora, na qualidade de comodante, interpelou a Ré para restituir o prédio até 12.11.2012 - al. I) dos factos assentes -, obrigação esta que a Ré incumpriu (só assim se justificando a condenação desta pelo Tribunal na restituição do prédio), entrando assim em mora.*
6. *O Tribunal recorrido reconheceu a susceptibilidade da mora da Ré ser causadora de danos (de privação de uso), mas refere que o respectivo*

ressarcimento exige a alegação e demonstração dos termos concretos tem que o prédio seria utilizado, que Autora, considerou não fez, pelo que o respectivo pedido foi indeferido.

- 7. No entendimento da Autora, ao se dar como provado que a Autora tentou arrendar o prédio à Ré, que não aceitou, fica cabalmente demonstrada a frustração de um propósito real e efectivo de utilização do prédio.*
- 8. E se a Autora estava disposta a arrendar à Ré, igualmente o faria a terceiros, não tendo apenas logrado fazê-lo (nem seria aliás possível) porquanto o prédio estava a ser ocupado pela Ré, que não tem qualquer intenção de o restituir desde 2011 (ou seja, desde há mais de 5 anos).*
- 9. A Autora tanto alegou e provou os danos concretos que inclusivamente se logrou apurar nos autos que o valor locativo do prédio nessa altura equivalia a MOP14,500.*
- 10. Ainda assim, não tinha a Autora de o fazer, porque a lei não o exige para efeitos de ressarcimento pelos danos causados pela privação do uso.*
- 11. De facto, em decorrência da ocupação ilícita do prédio por parte da Ré, a Autora viu-se impedida de exercer sobre o prédio os direitos que a lei lhe confere enquanto proprietária (como seja o uso e a fruição), ficando assim privada do valor económico daí decorrente, o que representa um dano.*
- 12. Questão diferente é a quantificação desse dano, sendo a renda que poderia ser obtida em virtude do arrendamento do prédio o critério que a jurisprudência privilegia para o efeito.*
- 13. Esse critério é inclusivamente ideal para a presente situação atendendo a que a Ré (recorde-se, instituição bancária) usa e frui gratuitamente do prédio, apesar de ter a obrigação de o restituir, tendo a Autora ficado*

consequentemente privada do valor que conseguiria extrair precisamente desse uso e fruição desde que interpelou a Ré.

14. *A jurisprudência dos Tribunais de Macau nesta questão vai precisamente no sentido oposto ao que foi decidido na sentença recorrida, que corresponde ao entendimento manifestamente minoritário da doutrina e jurisprudência comparada dos Tribunais de Portugal.*
15. *O Tribunal de Segunda Instância decidiu que "A simples privação ilegal do uso já integra um prejuízo ressarcível, em si já constitui um direito à indemnização, não sendo exigível, portanto, que o lesado prove a concreta existência de prejuízos decorrentes do não recebimento de rendas que os imóveis lhe teriam proporcionado, caso os mesmos não estivessem ocupados pelos Réus".*
16. *Nesse mesmo sentido já decidiu o Tribunal de Última Instância, referindo que "o proprietário pode sempre dispor da coisa como bem entender, deve, por isso, ser valorada a sua indisponibilidade independentemente da prova da concreta utilização".*

*

O Réu respondeu à motivação do recurso acima em referência nos termos constante a fls. 568 a 576 dos autos, cujo teores aqui se dão por integralmente reproduzidos, pugnando pela improcedência do recurso.

*

Foram colhidos os vistos legais.

*

II – Factos

Vêm provados os seguintes factos pelo Tribunal *a quo*:

- A Autora é uma pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, estatuto que lhe foi reconhecido através da Portaria n.º 93/74, de 06 de Julho, publicada no Boletim Oficial de Macau n.º 27, de 06 de Julho de 1974, encontrando-se registada como tal na Direcção dos Serviços de Identificação de Macau sob o n.º 4XX. (alínea A) dos factos assentes)
- “O prédio urbano sito em Macau, na Rua das XX n.º XX, descrito na CRP de Macau sob o n.º 1XXX8, a fls. XX do Livro BXX, está inscrito na CRP a favor do A. (n.º 3XX1), a fls. XX, do livro FXX, tudo conforme doc. 4 junto com a p.i. cujo teor aqui se reproduz para os legais e devidos efeitos. (alínea B) dos factos assentes)
- O Prédio tem as seguintes confrontações:
 - N – Rua das XX;
 - S – Largo do XX;
 - E – Prédio n.º XX da Rua das XX;
 - W – Rua XX. (alínea C) dos factos assentes)
- Daí que o Prédio seja por vezes identificado como estando sito em Macau, na Rua das XX n.º XX ou na Rua XX. (alínea D) dos factos assentes)
- O Prédio encontra-se inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1XXX6. (alínea E) dos factos assentes)
- O Prédio tem vindo a ser ocupado pelo Réu que aí está e tem vindo a desenvolver a sua actividade, mantendo no Prédio uma sua dependência bancária. (alínea F) dos factos assentes)

- Com efeito, o Réu tem registada, junto da Autoridade Monetária de Macau, uma dependência bancária na Rua XX n.º XX, em Macau, ou seja, no Prédio. (alínea G) dos factos assentes)
- Por cartas datadas de 08 de Outubro de 2012, enviadas pelos mandatários da Autora para a sede social do Réu e para o local arrendado e aí recebidas por este em 10 de Outubro de 2012, a Autora intimou o Réu a proceder à desocupação do Prédio e à sua restituição até ao dia 07 de Novembro de 2012. (alínea H) dos factos assentes)
- Por carta de 07 de Novembro de 2012 e recebida pelo Réu em 13 de Novembro de 2012 a Autora comunicou àquele que regularizasse a situação relativa à ocupação do prédio até 12 de Novembro de 2012, sob pena de recorrer às vias judiciais. (alínea I) dos factos assentes)
- Por carta de dia 23 de Novembro de 2012 a Autora comunicou ao Réu no dia 27 de Novembro de 2012, além do mais, que desocupasse o prédio livre e devoluto de pessoas e bens, bem como a entrega das respectivas chaves, até ao dia 24 de Fevereiro de 2014. (alínea J) dos factos assentes)
- Autora tornou a comunicar ao Réu por carta, recepcionada no dia 18 de Janeiro de 2013, para que desocupasse o prédio livre e devoluto de pessoas e bens até ao dia 21 de Fevereiro de 2014. (alínea K) dos factos assentes)
- A 24 de Março de 2014, recebida pelo Réu no dia 01 de Abril, a Autora intimou-o para que desocupasse o prédio no prazo de 10

dias, deixando livre e devoluto de pessoas e bens e procedendo à entrega das respectivas chaves. (alínea L) dos factos assentes)

- Em 1935 a Autora e C fizeram um acordo nos termos do qual era cedido sem prazo a este e aos seus descendentes o prédio id. supra id. e) para ali fazerem os seus negócios. (alínea M) dos factos assentes)
- Nos termos do referido acordo C e os descendentes seriam responsáveis pelas despesas de reparação do prédio supra referido, outrossim fazendo uma doação, por via de “XX”, de valor não estipulado. (alínea N) dos factos assentes)
- O Réu recusa celebrar um contrato de arrendamento relativamente ao prédio supra referido. (resposta ao quesito 1º da base instrutória)
- Em Abril de 2011 a Autora abordou o Réu para que ela, em alternativa à celebração do contrato de arrendamento, desocupasse e restituísse o prédio. (resposta ao quesito 2º da base instrutória)
- Contudo, o Réu não deu qualquer resposta e continuou a ocupar o Prédio. (resposta ao quesito 3º da base instrutória)
- Em finais de 2011, a Autora interpelou novamente o Réu, mostrando-se disposta a celebrar, na qualidade de proprietária do imóvel, um contrato de arrendamento com o Réu, nas condições que viessem a ser acordadas mutuamente, por forma a validar e legitimar a referida ocupação do Réu, como alternativa à desocupação e restituição do Prédio. (resposta ao quesito 4º da

base instrutória)

- O valor da renda para o prédio supra id. ascendia à data de Dezembro de 2012 a 14.500,00 MOP. (resposta ao quesito 5º da base instrutória)
- Em 1968, foi registada a Cambista D estabelecida pela família C. (resposta ao quesito 6º da base instrutória)
- Em 1973, a Cambista D passou a chamar-se D Bank, Limited e, em Agosto de 1994 Banco B SA. (resposta ao quesito 7º da base instrutória)
- O Réu fez 5 reparações no prédio supra referido, respectivamente no ano 1994, 1996, 2004, 2010 e 2012. (resposta ao quesito 10º da base instrutória)
- A reparação de 1994 consistiu nas obras indicadas a fls. 154 e 155, cujo montante ascendeu a MOP133.364,00. (resposta ao quesito 13º da base instrutória)
- A reparação de 1996 consistiu nas obras indicadas a fls. 159 e 161, cujo valor ascendeu a MOP\$17.100,00. (resposta ao quesito 14º da base instrutória)
- A reparação de 2004 consistiu nas obras indicadas a fls. 164 , 165 e 166, cujo valor ascendeu a MOP\$25.370,00. (resposta ao quesito 15º da base instrutória)
- A reparação de 2010 consistiu nas obras indicadas a fls. 168, cujo valor ascendeu a MOP\$6.000,00. (resposta ao quesito 16º da base instrutória)
- A reparação de 2012 consistiu nas obras indicadas a fls. 173, cujo

valor ascendeu a MOP\$23.199,00. (resposta ao quesito 17º da base instrutória)

*

III – Fundamentação

1. Do recurso interlocutório:

A Autora alegou na petição como causa de pedir, a existência dum contrato de arrendamento com o Réu, arrendamento esse que foi validamente por si denunciado, pelo que pediu o desejo do Réu, bem como a respectiva indemnização com a mora da restituição do imóvel.

Na contestação, o Réu negou a existência de qualquer contrato de arrendamento, admitindo, no entanto, que foi lhe dado o gozo do imóvel a título gratuito e sem prazo.

Em consequência, pediu que fosse absolvido da instância.

Além disso, formulou o pedido reconvenicional para as benfeitorias feitas no imóvel no caso de ter de restituir o imóvel.

A Autora, na réplica, declarou de forma expressa aceitar a tese do Réu no sentido da inexistência do arrendamento e o que estava em causa era o gozo gratuito do imóvel sem prazo, pedindo, em consequência, a absolvição do Réu da instância com fundamento na falta da causa de pedir.

O juíz titular do processo, no saneador, entendeu que se tratava duma alteração da causa de pedir prevista no nº 1 do artº 217º do CPCM, pelo que determinou a continuação da prossecução dos autos com a causa de pedir alterada para comodato.

Mais determinou ainda a convolação do processo de forma especial (despejo) para a forma ordinária.

Quid iuris?

Salvo o devido respeito, não podemos sufragar a decisão recorrida por a mesma violar o princípio dispositivo previsto no artº 5º do CPCM.

Vejamos.

É certo que o nº 1 do artº 217º do CPCM permite a alteração da causa de pedir em consequência da confissão feita pelo réu e aceite pelo autor.

No entanto, para haver lugar a alteração da causa de pedir nos termos em referência, é necessário o autor formular o pedido para o efeito, nunca o Tribunal pode, sob pena de violar o princípio dispositivo, alterar por sua iniciativa, sobrepondo a vontade do próprio autor.

No caso em apreço, como já referimos anteriormente, a Autora, na réplica, nunca formulou qualquer pedido para a alteração da causa de pedir. Bem pelo contrário, pediu que fosse absolvido o Réu do pedido.

A vontade da Autora fica mais clarificada com a peça processual de fls. 195v dos autos, na qual ao defender a inadmissibilidade da tréplica do Réu, disse o seguinte: “... *no presente caso, a Autora não modificou o pedido ou a causa de pedir, nem deduziu qualquer exceção ao pedido reconvenicional apresentado pelo Réu*”.

Disse mais ainda que “... *com a procedência da exceção peremptória (de inexistência de uma relação locatícia entre as partes em litígio) fica prejudicado o conhecimento das demais exceções, bem como, do pedido deduzido pelo Réu na sua Contestação*”.

Face ao expendido, o recurso interlocutório não deixa de se julgar como provido, revogando a decisão recorrida.

Em substituição, julga-se procedente a excepção peremptória invocada pelo Réu, absolvendo-o do pedido.

A Autora na resposta da motivação do recurso pediu a condenação do Réu como litigante de má fé por entender que o recurso interlocutório interposto pelo Réu traduz-se numa pretensão cuja falta de fundamento não devia ignorar, bem como em fazer do processo um uso manifestamente reprovável com o objectivo de o protelar, obstando assim ilegitimamente à restituição do imóvel.

Não lhe assiste razão.

O Réu invocou, na contestação, uma excepção peremptória que não foi julgada como procedente pelo Tribunal *a quo*, pelo que tem todo o direito de recorrer da decisão em causa.

Ou seja, o recurso interlocutório por si interposto não se traduz numa pretensão sem qualquer fundamento.

Aliás, bem pelo contrário, este recurso foi julgado como provido.

Também não se verifica o alegado uso manifestamente reprovável do processo com o objectivo de o protelar, obstando assim ilegitimamente à restituição do imóvel, visto que como já referimos anteriormente, o Réu tem o direito de recorrer da decisão que lhe é desfavorável.

Ora, a posição da Autora tomada na réplica é incoerente com a assumida na resposta da motivação do recurso, pois, a Autora, se não for de má fé certamente esqueceu, ela própria, em consequência da invocação da referida excepção peremptória (de inexistência de uma relação locatícia entre as partes em litígio), pediu, na réplica, a absolvição do Réu do pedido.

2. Do recurso final da Autora:

Com o provimento do recurso interlocutório do Réu e a consequente decisão da absolvição do Réu do pedido de despejo e da revogação da sentença final do Tribunal *a quo* na parte que julgou a procedência parcial da acção, fica prejudicado o conhecimento do recurso final da Autora.

3. Do recurso final do Réu:

Do mesmo modo, também fica prejudicado o conhecimento do recurso final do Réu.

*

IV – Decisão

Nos termos e fundamentos acima expostos, acordam em:

- conceder provimento ao recurso interlocutório, revogando a decisão recorrida que determinou a alteração da causa de pedir e a convolação do processo;
- absolver o Réu do pedido;
- revogar a sentença final na parte que julgou a acção parcialmente procedente;
- manter o demais decidido na sentença final; e
- não conhecer os recursos finais interpostos tanto pela Autora como pelo Réu.

*

Custas da acção pela Autora e custas da reconvenção pelo Réu.

Notifique e registre.

*

RAEM, aos 24 de Novembro de 2016.

Ho Wai Neng

José Cândido de Pinho

Tong Hio Fong