

[Acórdãos TRL](#)

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa

Processo: 6087/2007-2
Relator: JORGE LEAL
Descritores: ARRENDAMENTO
LOCADOR
OBRIGAÇÃO DE INDEMNIZAR
DANOS MORAIS

Nº do Documento: RL
Data do Acórdão: 04-10-2007
Votação: UNANIMIDADE
Texto Integral: S
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPROCEDENTE
Sumário: **O art.º 1040º nº 1 do Código Civil, que concede ao locatário o direito à redução da renda proporcional ao tempo de privação ou diminuição do gozo da coisa locada que resulte de motivo não atinente à sua pessoa ou à dos seus familiares, não exclui o direito do locatário a ser ressarcido por outros danos emergentes da conduta do locador, nomeadamente angústia e insegurança por ter tido de pernoitar por alguns dias dentro do seu automóvel e, por mais de uma vez, sem autorização e informação prévia, o locador ter entrado no arrendado, pegado nos pertences do locatário e tê-los posto porta fora.**
(JL)

Decisão Texto Integral: **Acordam os juízes no Tribunal da Relação de Lisboa**

RELATÓRIO

Em 15.4.2005] intentou, nos juízos cíveis do Funchal, a presente acção declarativa, com forma de processo sumário, contra A e C, pedindo que sejam "os Réus condenados a pagar a quantia de € 2.657,20 (dois mil seiscientos e cinquenta e sete euros) a título de danos patrimoniais e honorários devidos à mandatária e por danos morais uma quantia nunca inferior a € 1.000,00 (mil euros)".

Alegou, para tanto e em síntese que:

O Autor é arrendatário, desde 1 de Julho de 2004, de prédio urbano sito no , nesta cidade.

A renda é de € 270,00 e o Autor habita sozinho.

Em Janeiro de 2005 os Réus mudaram a fechadura da casa, exigindo ao Autor que saísse, o que este não fez, voltando a mudar a fechadura.

Apercebeu-se, porém, que tinham desaparecido do seu interior vários objectos valiosos.

Quinze dias decorridos, os Réus voltaram a mudar as fechaduras, pondo todos os pertences do Autor arrumados em sacos na rua. Após intervenção da PSP, tais pertences voltaram a ser colocados no interior da habitação.

Em Março de 2005 os Réus voltaram a colocar os pertences do Autor arrumados em sacos, no meio de alimentos, perto do seu veículo e retiraram as janelas, portas, frigorífico e outros bens da habitação.

O Autor, que é uma pessoa de fracos recursos económicos, teve de pernoitar vários dias dentro do seu automóvel e alimentar-se em restaurantes, chegando a não tomar refeições por falta de dinheiro.

Algumas das suas roupas ficaram definitivamente estragadas e outras teve de mandar lavar. A situação causou-lhe angústia, insegurança e ofensa à sua integridade moral, pois viveu na rua como um indigente e receoso pela sua integridade física. Os Réus contestaram, defendendo-se por excepção e por impugnação.

Excepcionando, invocaram a ilegitimidade passiva da Ré para a demanda, alegando que ela não praticou qualquer acto de esbulho.

Mais excepcionaram a rescisão, por mútuo acordo, do contrato de arrendamento. Impugnando, disseram não ter praticado qualquer dos actos invocados pelo Autor, que deixou de pagar as rendas a partir de Dezembro de 2004, pelo que chegou a acordo com o Réu marido no sentido de revogar o contrato de arrendamento.

Deixando de habitar no espaço arrendado. O que levou os Réus a retirar o recheio nele existente para o arrendar novamente, acondicionando dignamente tal recheio.

Os autos prosseguiram os seus termos, sem incidentes que relevem para o efeito deste recurso e em 29 de Setembro de 2006 foi proferida sentença que julgou a acção parcialmente procedente e em consequência condenou os Réus a pagar, solidariamente, ao Autor, a título de indemnização por danos não patrimoniais, a quantia de € 2 500,00.

Os RR. apelaram da sentença, tendo apresentado alegações em que formularam as seguintes conclusões:

a) Com a prova produzida resultou que os réus diminuíram o gozo da coisa locada ao autor

b) Daí que com a privação que o autor sofreu com diminuição do gozo da coisa locada, tenha direito a uma redução da renda proporcional ao tempo de privação

c) Exclui-se o recurso à equidade por não verificada nenhuma das hipóteses previstas no art.º 4.º do Cód. Civil

d) Assim, não se podem extrair as conclusões da douta sentença, que violou manifestamente os preceitos citados.

Antes decisão criteriosa devia apontar para a redução proporcional da renda, em obediência aos mesmos preceitos, e aos que Vossas Excelências se dignem suprir alterando-se o doutamente decidido, com o que Vossas Excelências farão a acostumada Justiça.

Não houve contra-alegações.

Foram colhidos os vistos legais.

FUNDAMENTAÇÃO

A questão a apreciar neste recurso é se ao caso deverá aplicar-se o disposto no artigo 1040º nº 1 do Código Civil, isto é, se o A. tem direito, tão só, a uma redução da renda proporcional ao tempo de privação do arrendado.

Está provada a seguinte

Matéria de Facto

1º O Autor é arrendatário, desde 1 de Julho de 2004, do prédio urbano sito na freguesia de São Roque, concelho do Funchal, propriedade dos Réus.

2º A renda acordada, por contrato escrito, foi fixada em € 270,00 (duzentos e setenta euros).

3º O Autor habita sozinho.

4º Facto que, desde o início, é do conhecimento dos Réus.

5º Até ao mês de Novembro de 2004, os pagamentos foram sempre regulares.

6º Os Réus entraram na habitação do Autor, na sua ausência, por duas vezes.

7º Os Réus não forneceram a chave de acesso à caixa de correio ao Autor senão após reclamação deste.

8º O pagamento da renda foi sempre feito em dinheiro e os recibos passados.

9º O Autor depositou na Caixa Geral de Depósitos, a favor do Réu, as rendas relativas aos meses de Janeiro, Fevereiro e

Março de 2005, alegando "recusa de recebimento de renda".

10° Em meados de Fevereiro de 2005, os Réus entraram na residência do Autor na sua ausência e puseram os seus pertences na rua, dentro de sacos.

11° No dia 9 de Março de 2005, cerca das 18.20 horas, quando o Autor chegou junto ao seu veículo automóvel, estacionado no Caminho da Eira do Serrado, deparou-se com os seus pertences, acondicionados, deixados ao pé do veículo.

12° O Autor, nesse dia, quando chegou à sua residência, deparou-se com a mesma sem janelas e sem portas, sem frigorífico, fogão, colchão e garrafas de gás.

13° O Autor é uma pessoa de fracos recursos económicos que, neste momento, não tem um trabalho estável e que sobrevive à custa de trabalhos eventuais.

14° O Autor, por causa dos factos narrados no ponto 12°, por alguns dias, pernitoou dentro do seu automóvel e ficou privado da possibilidade de preparar as suas refeições em casa.

15° O Autor, por causa dos factos narrados nos pontos 12° e 13°, viveu sentimentos de angústia e insegurança.

16° Existe rede de água potável a partir de um contador público da Câmara Municipal do Funchal, para o Autor.

17° Existe canalização de gás individualizada para o Autor.

18° O último mês de renda pago pelo Autor e relativamente à qual os Réus passaram recibo de quitação, datado do dia 26 desse mês, foi Novembro de 2004.

19° No dia 9 de Março de 2005, os Réus retiraram o recheio da residência do Autor com a intenção de arrendar novamente o espaço.

20° A roupa do Autor foi acondicionada numa mala antiga pertença da Ré mulher e parte num saco plástico.

21° Os restantes pertences do Autor foram devidamente separados e acondicionados.

22° O espaço foi arrendado com o recheio mencionado na cláusula sétima do contrato de arrendamento.

O Direito

Na sentença recorrida, após se ponderar que entre o A. e os RR. vigorava um contrato de arrendamento para habitação, do qual decorria para o senhorio a obrigação de assegurar o gozo da coisa para os fins a que se destina (art.º 1031º do Código Civil) e a proibição de praticar actos que impeçam ou diminuam o gozo da coisa pelo locatário (artigo 1037º nº 1 do Código Civil), entendeu-se que os RR. para além de violarem as referidas obrigações contratuais, violaram o direito de habitação do A., consagrado na Constituição (art.º 65º da Constituição da República Portuguesa) e atentaram contra a sua propriedade, ou seja, violaram direitos existentes na esfera jurídica do A. para além dos meros direitos que lhe advinham do contrato de arrendamento, o que constitui responsabilidade extra-contratual (art.º 483º nº 1 do Código Civil).

Seguidamente o tribunal a quo expôs o seu pensamento nos seguintes termos:

"Com tal acção, voluntária, ilícita – porque violadora dos direitos supra mencionados – e dolosa – porque querida pelos Réus, estes causaram ao Autor os prejuízos supra recenseados.

Designadamente, a privação do Autor de poder, durante alguns dias, dormir na sua habitação, pernitoando no seu automóvel, e nela preparar as suas refeições.

O que lhe provocou sentimentos de angústia e insegurança.

A privação da habitação por alguns dias e a contingência de se ver obrigado a pernitoar num automóvel e de preparar as suas refeições em casa [querer-se-ia dizer "não poder preparar as suas refeições em casa"], com todos

os incómodos que tal representa, bem como os sentimentos de angústia e insegurança vivenciados pelo Autor por causa de tal privação, constituem danos não patrimoniais que, pela sua gravidade merecem a tutela do direito.

Havendo entre estes e a acção ou acções dos Réus um nexo de causalidade adequada.

Pelo que estão preenchidos os pressupostos da responsabilidade civil por facto ilícito gerador da obrigação de indemnização.

O montante da indemnização será fixado equitativamente pelo tribunal tendo em atenção a culpa dos agentes, a sua situação económica e a do lesado e as demais circunstâncias do caso.

É elevada a culpa dos Réus, que agiram com dolo directo.

A sua situação económica é superior à do Autor, o que deriva da circunstância de serem os proprietários do imóvel que arrendaram a este.

As circunstâncias do caso concreto permitem concluir pelo franco abuso dos poderes que os Réus tinham ou julgavam ter como proprietários do imóvel, com o claro intuito de obrigar o Autor a sair da sua casa, não se coibindo de dispor do que nem sequer lhes pertencia e desprezando a situação em que, bem sabiam, o Réu ficaria, ao ver-se privado da sua habitação.

Não se deixando de relevar, porém, que a actuação ilícita dos Réus prolongou-se pelo espaço de cerca de dois meses e que o Autor se viu privado da sua habitação por alguns dias.

Termos em que se julga adequada e equitativa à compensação dos danos não patrimoniais por si sofridos a quantia de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros)."

É manifesto que na fixação de tal indemnização o tribunal a quo aplicou o disposto nos artigos 496º nºs 1 e 3 e 494º do Código Civil, nos termos dos quais o montante da indemnização será fixado com apelo à equidade, tendo em atenção, nomeadamente, o grau de culpabilidade do agente, a situação económica deste e do lesado e as demais circunstâncias do caso.

Os apelantes rebelam-se com a aplicação de tal critério de determinação da indemnização, pugnando pela aplicação do disposto no artigo 1040º nº 1 do Código Civil.

Vejam os.

Uma das obrigações do locador consiste em assegurar ao locatário o gozo da coisa locada, para os fins a que ela se destina – v. art. 1031º, al. b), do CC.

A obrigação de pagar a renda, imposta ao locatário, faz parte do sinalagma contratual da locação, na medida em que se contrapõe à obrigação fundamental, imposta ao locador, de proporcionar o gozo da coisa ao locatário (artigo 1038º alínea a) do CC).

O art. 1040º do CC estabelece, nos seus nºs 1 e 2, que:

1. "Se, por motivo não atinente à sua pessoa ou à dos seus familiares, o locatário sofrer privação ou diminuição do gozo da coisa locada, haverá lugar a uma redução da renda ou aluguer proporcional ao tempo de privação ou diminuição e à extensão desta, sem prejuízo do disposto na secção anterior.

2. Mas, se a privação ou diminuição não for imputável ao locador nem aos seus familiares, a redução só terá lugar no caso de uma ou outra exceder um sexto da duração do contrato".

Provou-se que o R. esteve privado do gozo da coisa por alguns dias, por motivo a que foi alheio: pelo contrário, tal privação é imputável ao locador. Assim, nos termos daquele normativo, a privação do gozo da coisa dá ao A. o direito a redução da renda, por período proporcional à duração da privação, o que constitui consequência do sinalagma que une as duas prestações.

O A. não peticionou a referida redução da renda, pelo que dela não conheceu o tribunal a quo, nem cabe a este tribunal ad quem fazê-lo (artigo 661º nº 1 do Código de Processo Civil).

Porém, aquela norma não exclui o direito do locatário a ser

ressarcido por outros danos emergentes da conduta do locador. No caso, provou-se que em virtude do comportamento dos RR. o A. viu-se obrigado a pernoitar num automóvel, com os incómodos inerentes. E os RR. não se limitaram a impossibilitar o gozo da coisa por parte do A.: também, por mais de uma vez, sem autorização e informação prévia, entraram no arrendado, pegaram nos pertences do A. e puseram-nos porta fora, numa injustificada e inadmissível intromissão na intimidade do A. e na sua esfera patrimonial. A conduta dos RR. causou ao A. compreensíveis sentimentos de angústia e insegurança, ou seja, danos não patrimoniais, que estão fora da previsão do artigo 1040º do Código Civil e que devem ser ressarcidos, nos termos previstos nos artigos 483º, 496º n.ºs 1 e 3 e 494º do Código Civil.

Assim, os AA. carecem de razão, ao pretenderem limitar o julgado à diminuição do gozo da coisa locada e à aplicação do art.º 1040º do Código Civil.

Improcede, pois, o recurso, sendo certo que não nos merece censura o valor indemnizatório fixado, face, nomeadamente, ao tempo decorrido após a ocorrência dos danos.

DECISÃO

Pelo exposto, julga-se a apelação improcedente e consequentemente mantém-se a decisão recorrida. Custas do recurso, pelos apelantes.

Lisboa, 04.10.2007

Jorge Leal

Nelson Borges Carneiro

Américo Marcelino