

## B) PÔRTO

### Efeitos do depósito do triplo das rendas, efectuado nos termos da alínea c) do art. 978.º do Código de Processo Civil

*Súmulas dos Relatórios apresentados sobre esta questão pelos DRS. AMÂNDIO MARQUES e TOMAZ LOPES CARDOSO, e resumo da respectiva discussão, pelo DR. EDUARDO RALHA*

**S**ÔBRE o assunto epigrafado, foram apresentadas ao Instituto da Conferência do Pôrto duas comunicações.

Começou o autor da primeira, Senhor Dr. Amândio Marques, por justificar a sua flagrante oportunidade, tanto em face da freqüência com que se suscitam dúvidas sobre os efeitos de tal depósito, como da incerteza e desorientação em que nos colocam as opiniões e decisões contraditórias, tanto da doutrina como da jurisprudência.

A sua comunicação pode resumir-se no seguinte :

a) O art. 978.º do Código de Processo Civil reproduz de certa maneira as disposições da alínea b) do art. 5.º da Lei n.º 1.662, onde se estabelecia que, junta a guia do depósito do quádruplo das rendas em dívida dentro de 8 dias a contar da citação para a acção de despejo com fundamento na falta de pagamento de rendas, *ficava suspensa a acção*, e do § único do art. 2.º do Decreto n.º 22.661, onde se determinava que, juntando à acção de despejo com aquêlê fundamento, documento demonstrativo de haver feito o depósito em triplo, no prazo de 8 dias já referido *se evitava o despejo*, ficando num e noutro caso, a cargo do réu as custas do processo ;

b) Por isso, embora a suspensão do despejo que o art. 978.º

atribui à contestação, seja apenas a suspensão do despejo provisório, a suspensão derivada do depósito em triplo, previsto na alínea c), suspende o próprio despejo definitivo e põe termo à acção, como resulta do § 3.º do mesmo artigo;

c) O depósito em triplo, tendo a natureza de uma multa, precisamente por haver sido efectuado *fora do prazo*, não está sujeito a quaisquer formalidades, nem depende a sua eficácia de haver sido oferecido e recusado o seu recebimento;

d) Sendo o efeito do depósito em triplo das rendas em dívida, pôr termo à acção e evitar o despejo, tanto se pode alcançar êste efeito juntando a guia do depósito com a contestação, como fazendo-o por simples requerimento, o que pode ter lugar a qualquer tempo, contanto que ainda se não tenha efectuado o despejo.

Tomando posição diametralmente oposta, foi apresentada uma outra comunicação do advogado Senhor Dr. Tomaz Lopes Cardoso, que pode sintetizar-se dêste modo:

a) O art. 978.º estabelece o regime dos efeitos da contestação quanto ao despejo, fixando os casos em que aquela o suspende e os casos em que não;

b) Tal regime corresponde à projecção no Código actual, de uma tradição jurídica que vem já das Ordenações (Livro IV, título XXIV) através na Nova Reforma Judiciária, do Código de Processo Civil de 1876 (art. 500.º), da Lei de 30 de Agosto de 1907 (art. 13.º), do Decreto de 12 de Novembro de 1910 (art. 22.º), Decreto n.º 4.499, de 27 de Junho de 1918 (art. 15.º) e Decreto n.º 5.411 (art. 77.º), e não à inovação do regime especial criado com as alíneas do § 1.º do art. 5.º da Lei n.º 1.662, pelo que só pode ver-se no referido art. 978.º a *suspensão do despejo provisório*, que resulta daquela tradição jurídica, e não a *suspensão da própria acção de despejo*, que a Lei n.º 1.662 criou e o Decreto n.º 22.661 manteve sob uma fórmula equivalente;

c) A equiparação que no art. 978.º se faz das três situações correspondentes às suas três alíneas, mostra bem que a situação da alínea c) não pode ter o efeito especial e diverso de suspender a própria acção ou lhe pôr termo, e ninguém ainda se lembrou de sustentar que nos casos das duas primeiras alíneas, pode pôr-se termo à acção e dispensar-se o julgamento;

d) Se o legislador estabelece no art. 978.º que um dos casos

em que a contestação suspende o despejo — e o artigo refere-se à suspensão do despejo provisório, é manifesto — é o de o réu mostrar que depositou o triplo das rendas em dívida, isso mostra precisamente que a exibição do documento de tal depósito não põe *ipso facto* têrmo à causa;

e) Continua em vigor o § único do art. 2.º do Decreto 22.661, norma de direito substantivo, pelo que, sendo junto logo com a contestação, portanto dentro de cinco dias, documento comprovativo do depósito em triplo, evita-se o despejo e extingue-se o direito do senhorio, não por fôrça do art. 978.º, mas sim por aplicação do Decreto n.º 22.661.

Se, porém, o depósito é feito posteriormente, como o permite a alínea 2.ª do § 3.º do art. 978.º, isso tem apenas o efeito que resulta dêste artigo, ou seja, a suspensão do despejo provisório até decisão final;

f) Se o depósito do triplo das rendas em dívida pusesse realmente têrmo à acção, como se pretende, resultava uma anomalia grave; é que ainda que o réu tivesse razão por não ser exacto o fundamento alegado, não podia discutir e fazer valer o seu direito, teria irremediavelmente que pagar o triplo depositado e ainda que pagar as custas;

g) A determinação contida no § 3.º, de que ficam a cargo do réu as custas do processo e os honorários dos mandatários, donde se colhe o argumento mais impressionante a favor dos que entendem que o depósito em triplo evita mesmo o despejo definitivo e põe têrmo à causa, explica-se bem em face da interpretação que vimos fazendo.

É que o § 3.º refere-se apenas ao caso da alínea c), e esta alínea, figurando entre as excepções à regra de que nas acções por falta de pagamento de renda a constestação não suspende o despejo, corresponde por coincidência com a hipótese de o réu usar da faculdade do § único do art. 2.º do Decreto n.º 22.661, o que determina realmente o têrmo da acção.

O referido § 3.º não se aplica já porém no caso previsto na sua alínea 2.ª, em que o depósito da renda em triplo, por não ser feito nos termos daquele decreto, não produz os efeitos que dependem de provar *logo* (com a contestação) que foi utilizada a faculdade do Decreto n.º 22.661.

Quere dizer : o § 3.º do art. 978.º não visa os casos em que o depósito do triplo suspende o despejo provisório, mas sim os casos em que o réu evita o próprio despejo nos termos do § único do artigo do Decreto n.º 22.661, a que corresponde a situação da alínea c) daquele artigo, e explica-se como aplicação do princípio estabelecido no art. 663.º do Código de Processo Civil, que manda atender à circunstância de se levar em conta no julgamento uma ocorrência posterior à propositura da acção, para o efeito da condenação em custas deixar de recair sobre o vencido.

Dêstes princípios o Senhor Dr. Tomaz Lopes Cardoso conclue :

1.º — Que o art. 978.º não visa a suspensão das acções de despejo, mas unicamente a suspensão do despejo provisório, enquanto êste se não encontrar efectivado ;

2.º — Que se mantém em vigor o § único do art. 2.º do Decreto n.º 22.661, na parte que permite ao inquilino evitar o despejo por efeito do depósito em triplo das rendas em dívida ; porém, o prazo para êsse depósito, que era de 8 dias, deve considerar-se hoje de 6 ;

3.º — Que assim, com tal depósito, efectuado dentro daquele prazo, se extingue o direito do senhorio ao despejo, o que deve ser declarado por sentença a proferir, por ocasião da decisão a que alude o art. 973.º do Código de Processo Civil ;

4.º — Que o depósito em triplo, efectuado depois de 5 dias a contar da citação do réu, e antes de efectuado o despejo provisório, suspende êste, até à decisão da sentença final.

Pôsto o assunto em discussão, em que intervieram mais demoradamente os Senhores Drs. Sá Carneiro, Pinto de Mesquita, Fernando Matos, Araújo Barros, Amândio Marques e o signatário, concluiu-se pela aceitação do princípio de que o depósito em triplo evita sempre o despejo, mesmo definitivo, extinguindo o direito do senhorio e pondo termo à acção, com custas e honorários a cargo do réu.

Em favor desta conclusão produziram-se as considerações seguintes :

1.º — Embora seja inegável que a suspensão a que se refere o corpo do art. 978.º, é a suspensão do despejo provisório, por se destinar êste artigo a estabelecer o regime dos efeitos da con-

testação, quanto a suspender ou não o despejo provisório, isso não obsta a que nele se enumerem, como excepções à regra de nas acções fundadas em falta de pagamento de renda e estando junto o título de arrendamento, a contestação não suspender o despejo, aquêles casos em que não há lugar a despejo provisório, porque êste se suspende, ou mesmo porque não há lugar ao prosseguimento da acção, em virtude de o réu ter utilizado meio de evitar o despejo e pôr têrmo ao processo (§ único do art. 2.º do Decreto n.º 22.661 e § 3.º do art. 978.º);

2.º — O depósito da renda em triplo referido no actual Código de Processo Civil, corresponde à inovação criada pela Lei 1.662 (ali era o quintuplo) e mantida, embora reduzida ao triplo no Decreto n.º 22.661, e quer um, quer outro diploma, jãmais teve como efeito suspender apenas o despejo provisório, e antes foi sempre um meio de evitar o despejo, mesmo definitivo, pondo têrmo à acção, com custas pelo réu.

Ora que *êste efeito* continua a ser pressuposto no actual Código de Processo Civil, resulta tanto do facto de não lhe ser ali atribuído efeito diverso, como do § 3.º, onde se dispõe que em tal caso ficam as custas a cargo do réu, o que pressupõe o têrmo imediato da causa, como ainda do art. 979.º, que se refere às rendas vencidas na pendência da acção, considerando applicáveis ao caso a referida alínea c) e § 3.º do art. 978.º, o que mostra que, até em relação a essas rendas, o despejo definitivo decretado por sua falta, se evita com o depósito em triplo, antes dêle efectuado.

3.º — Nada podia justificar a artificiosa distinção entre depósito em triplo feito *antes* e *depois* da contestação, para atribuir àquêle o efeito de evitar o despejo e pôr têrmo à acção, e a êste o de simplesmente suspender o despejo provisório, sendo certo que tanto da alínea 2.ª do § 3.º citado, como do próprio art. 979.º resulta evidente o propósito de *ampliar o prazo* de utilização do regime da alínea c) do corpo do art. 978.º, e não o objectivo de *estabelecer* para o depósito posteriormente feito um regime novo e diverso.

4.º — Embora fôsse possível, como mostrou o Senhor Dr. Tomaz Lopes Cardoso, explicar o § 3.º do art. 978.º, pela limitação do seu regime, quanto a custas e honorários, ao caso de depósito

em triplo provado com a contestação, e que por isso poria termo à acção nos termos do Decreto n.º 22.661, já não seria igualmente fácil determinar o alcance e destino do depósito feito posteriormente à contestação, apenas para suspender o despejo provisório.

Efectivamente, tendo a acção que prosseguir, difícil seria decidir o destino do depósito, especialmente no caso de terminar a acção por improceder.

Como conciliar a atribuição do depósito ao senhorio, com a improcedência da acção?

5.º — Finalmente, a anomalia que o Senhor Dr. Tomaz Lopes Cardoso vê no facto de o depósito pôr termo à acção, impedindo assim o réu de ver discutido o fundamento que considera inexacto, tanto se daria neste caso, como no outro por si admitido, de terminar a acção por ser o depósito feito antes da contestação.

O meio de evitar tal anomalia, não era pois a solução que impugnamos, mas sim o *depósito condicional*, que parece estar implícito, tanto no regime do Decreto n.º 22.661 como no do Código de Processo Civil, e que permitiria ao réu discutir o fundamento do despejo, com a garantia de que, mesmo vencido, não seria despejado, mas apenas perderia em favor do senhorio o depósito em triplo e pagaria as custas a que deu causa.

Se na verdade o réu tem sempre o direito de contestar pura e simplesmente, para discutir os fundamentos do despejo, e se, no caso de ser o fundamento a falta de pagamento da renda, pode em vez disso pôr logo termo à acção e evitar o despejo, com o depósito em triplo, não vemos por que não há-de poder combinar estas duas faculdades, formulando um pedido subsidiário, garantindo-se desde logo contra a pior hipótese, pelo recurso ao depósito condicional.

Posteriormente à discussão dêste assunto no Instituto da Conferência, foi publicado no fascículo 2.º da Revista de Direito e Estudos Sociais, um estudo sôbre a matéria, da autoria do seu director, Senhor Dr. Anselmo de Castro, cujas conclusões coincidem com as aceites neste relatório, salvo no que respeita ao depósito condicional, que aquêlê autor não admite.