

JURISPRUDÊNCIA

SUMÁRIO : — I — O DEPÓSITO DO TRIPLO DAS RENDAS VENCIDAS NA PENDÊNCIA DA ACÇÃO SUSPENDE O DESPEJO, NOS TERMOS DO § 3.º DO ART.º 978.º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL QUE EM PARTE NÃO FOI REVOGADO PELA LEI N.º 2.030. II — NÃO OBSTA A SUSPENSÃO DE DESPEJO O FACTO DE TER SIDO JULGADO INSUBSISTENTE O DEPÓSITO DO TRIPLO DE RENDAS VENCIDAS ANTERIORMENTE À PROPOSITURA DA ACÇÃO, QUE NÃO TEVE POR FUNDAMENTO A FALTA DE PAGAMENTO DE RENDAS, UMA VEZ QUE SE MOSTRA FEITO O DEPÓSITO DO TRIPLO DAS RENDAS VENCIDAS NA PENDÊNCIA DA ACÇÃO. III — OS FUNDAMENTOS DA ACÇÃO DEVEM SER DEDUZIDOS NA PETIÇÃO INICIAL, NÃO PODEM SER ENUNCIADOS NA RESPOSTA À CONTESTAÇÃO QUE EXCLUSIVAMENTE SE DESTINA A CONTRADIZER AS EXCEPÇÕES EXPOSTAS PELO RÉU.

Acórdão da Relação de Lisboa, de 5 de Novembro de 1952 :

Acordam na Relação de Lisboa :

António Augusto Lopes, dono do Prédio da Rua da Palmeira, 9 a 15, de Cascais, com frente também para a Alameda dos Combatentes da Grande Guerra, deu de arrendamento a João de Jesus Miranda a loja do dito prédio que tem o n.º 50 desta Alameda, para ser aplicada à indústria de barbearia e ficando proibida a sublocação sem consentimento do senhorio.

Alegando que tal proibição foi infringida, pois o inquilino, sem seu consentimento, sublocou a dita loja a Joaquim Cardoso Campos, veio propor contra ele a presente acção de despejo.

O réu contestou, negando ter feito a sublocação arguida, porquanto se limitou a dar o lugar de «encarregado» da barbearia ao dito Campos, mas como seu empregado, e acrescentou que :

Todo o movimento comercial do estabelecimento foi sempre em seu nome pessoal, como em seu nome eram pagos os encargos fiscaes e corporativos ;

O autor tem perfeito conhecimento destas condições mas, para conseguir despejo, mancomunou-se com o Campos, o qual dolosamente deixou de pagar a tempo a renda vencida em Janeiro de 1951, cuja importância o réu lhe confiara ;

Recusada essa renda pelo senhorio, o réu teve de a depositar em triplo, como depois teve de depositar a vencida em Fevereiro de que o autor igualmente recusou. Estes depósitos são válidos, subsistentes e liberatórios.

Respondeu o autor que o réu não se limitou a colocar o Campos à frente da loja como seu empregado ; antes lhe cedeu o estabelecimento para ele exercer

ali, por sua conta e risco, a indústria de barbeiro e fez tal cedência mediante retribuição em dinheiro.

Tanto que a limpeza do estabelecimento e a lavagem das toalhas eram feitas, sem qualquer remuneração, pela mulher do mesmo Campos e este pagava aos empregados, dos quais era o único patrão, como pagava electricidade, água e artigos de barbearia.

Se alguns documentos dessas despesas foram passados em nome do réu foi quer pelo hábito, quer para evitar despesas com novos contratos, quer para esconder uma situação irregular.

Só por manifesta má fé o réu veio afirmar, na sua contestação que o depósito de rendas por ele feito era subsistente e válido, pois então já o mesmo havia sido julgado de nenhum efeito, por sentença transitada.

Terminou por pedir o despejo imediato, senão pelo fundamento da acção, ao menos pela razão de estarem por pagar não só as rendas correspondentes a esse depósito mas também as posteriores, o que determina tal despejo, nos termos do art.º 979.º do Código de Processo Civil.

Facultou-se ao réu o prazo de três dias para responder a este último pedido e ele, dentro desse prazo, veio requerer prorrogação, para poder depositar o triplo das rendas vencidas e assim evitar o despejo imediato.

Ante a opposição da parte contrária e sem que a prorrogação tivesse chegado a ser deferida, o réu em 15 de Novembro de 1951, ou seja, 27 dias depois de ter sido notificado para responder, depositou 7.524\$00, correspondentes, segundo dizia, ao triplo das rendas dos meses de Fevereiro a Dezembro de 1951.

Logo no mesmo dia, juntou aos autos duplicado da guia desse depósito e, em 20 seguinte, veio requerer, por apenso, que o autor fosse notificado e o mesmo depósito fosse julgado válido.

O autor opôs-se, alegando a extemporaneidade e a ineficácia do depósito.

No processo apenso não chegou a recair decisão sobre a validade dele, pois logo no saneador da acção principal, se decretou o despejo, julgando-se, textualmente, «a acção procedente e provada pelos invocados fundamentos da sublocação e falta de pagamento de rendas». Isto não obstante a referida falta não ser, na verdade, fundamento da acção e, quanto à sublocação, se ter declarado provada, não esta, mas uma figura jurídica diferente, embora equiparada — «cessão do direito ao arrendamento». Tal cessão estaria confessada quando o réu disse ter entregado a barbearia a um «encarregado» e além disso estaria provada com os documentos juntos aos autos.

A falta de pagamento de rendas resultava de o depósito feito em 15 de Novembro não ser liberatório, visto não se poder repetir o da renda de Fevereiro, que fora julgado insubsistente quando feito pela primeira vez, e visto que, pela segunda vez, não foi efectuado dentro do prazo da contestação, como exige o art.º 77.º da Lei n.º 2.030.

Desta sentença é que sobe a presente apelação, interposta pelo réu.

Alega ele em resumo :

a) Quanto à sublocação :

Não haver prova de que o réu haja cedido o direito de arrendamento. De

resto, tal cessão não era causa de pedir enunciada na petição inicial e a causa de pedir não pode alterar-se na resposta à contestação.

b) Quanto à falta de pagamento de rendas :

O depósito destas não foi impugnado pela forma estabelecida no art.º 995.º do Código de Processo Civil, muito embora tivesse sido notificado antes de proposta a acção.

O art.º 77.º da Lei n.º 2.030 não tem aplicação ao caso dos autos e por isso, pelo menos em observância do art.º 663.º daquele Código, feito o segundo depósito já se não devia decretar o despejo.

Por seu turno, o apelado afirma provada a sublocação e, quanto às rendas, diz, que após a vigência da Lei n.º 2.030, o depósito autorizado pelos últimos períodos do art.º 979.º do Código de Processo Civil carece de ser feito dentro do prazo da proposta, para ter eficácia.

O que visto.

Como já se disse, a acção só tem um fundamento :

Sublocação não consentida.

A falta de pagamento de rendas é fundamento, não dela, mas de incidente requerido ao abrigo do art.º 979.º do Código de Processo Civil.

Começar-se-á por apreciar a matéria deste incidente que é prejudicial e dispensará, quando procedente, o conhecer-se do objecto da acção, visto conduzir precisamente ao resultado por ela visado.

É mister, pois, verificar se o réu deixou de pagar rendas vencidas na *perdência* da acção, quais foram elas, se posteriormente as depositou e se o depósito foi oportuno e válido.

A acção foi proposta em 9 de Fevereiro de 1951, data em que a petição inicial entrou na secretaria judicial, como se vê de fls. 2.

Nesta data já estavam vencidas as rendas de Fevereiro e de Março, visto que, nos termos da cláusula quarta da escritura de arrendamento, a renda de cada mês vencia-se no primeiro dia útil do mês anterior.

Portanto, ainda que o despejo imediato tenha sido incidentalmente requerido por falta de pagamento das rendas vencidas «desde 1 de Janeiro», (art.º 22.º da resposta de fls. 31) só têm de considerar-se as vencidas depois de 1 de Março, ou seja, as de Abril e dos meses seguintes.

Na data em que o incidente foi deduzido — 6 de Abril —, haviam-se vencido, desde a propositura da acção, as de Abril e Maio, que não estavam pagas.

Isto era razão suficiente para o incidente requerido.

O réu, 27 dias depois de notificado para responder a este incidente, depositou o triplo das rendas que se venceram após o ingresso judicial da demanda e até o triplo das que estavam já em mora quando a acção foi proposta.

Não está em dúvida o exacto montante deste depósito; apenas se discute a sua tempestividade.

A sentença apelada considerou que ele só podia ser feito válidamente dentro do prazo da contestação; o apelado entende que só podia fazer-se dentro do prazo facultado para resposta ao incidente; o apelante defende que o art.º 77.º da Lei n.º 2.030 não é aplicável ao caso nem alterou o art.º 979.º do Código.

Quer um quer outro dos pontos de vista das partes têm partidários. A tese da sentença é que os não tem nem pode ter. Só se compreende pelo manifesto equívoco de ter considerado a falta de pagamento de rendas como fundamento da própria acção.

Basta notar que esta falta, o que fundamentou foi um pedido incidental, pedido que podia ser e realmente foi formulado depois da contestação.

Repelida liminarmente a tese da sentença, cumpre apreciar a do apelado. Este, seguindo uma doutrina que não é nova mas não consta ter sido aceite pelos tribunais, parte duma pretensa derrogação do § 3.º do art.º 978.º do Código de Processo, pela Lei n.º 2.030, derrogação que implicitamente condiziria à alteração do último período do art.º 979.º do mesmo Código. Daqui infere que o art.º 77.º da referida lei tem de adaptar-se à hipótese de despejo incidental, adaptação que se há-de fazer considerando as palavras «até à contestação» como se dissessem, para este caso, «até à resposta». O raciocínio não é, porém, correcto.

O aludido § 3.º fazia parte de dois sistemas :

O do art.º 978.º, relativo à suspensão do despejo pedido em acção fundada em não pagamento de rendas, e o do art.º 979.º, respeitante ao modo de evitar o despejo pedido com o mesmo fundamento, mas em incidente.

Só o primeiro sistema foi alterado pela Lei n.º 2.030, que não declarou revogado o dito parágrafo, nem o derogou senão em quanto ele é incompatível com o novo regime, estabelecido só para o despejo que pode chamar-se «principal» e não para o «incidental».

O art.º 979.º do Código não se havia limitado a, genéricamente, mandar observar o regime ora alterado; remetia e remete para um preceito especial — o dito § 3.º —, de modo a integrá-lo no seu próprio texto. É como se repetisse textualmente esse preceito, que, evidentemente, só não repetiu por motivos de economia e de elegância.

Portanto, a disposição assim inserta no segundo sistema, subsiste como elemento de um processo inalterado.

A esta conclusão conduzem a leitura atenta dos textos e a boa hermenêutica, não obstante parecer justificada, *de lege ferenda*, a uniformização dos dois regimes.

Ora, o depósito em questão foi efectuado muito antes de proferida a decisão que decretou o despejo. Foi, por conseguinte, oportuno, dado o que dispõe o segundo período do mencionado § 3.º. E é totalmente indiferente que já tivesse sido julgado sem efeito outro depósito do triplo da renda de Fevereiro. Como já se disse, esta renda não se venceu na *pendência* da acção e, portanto, não tem de ser considerada. A sentença apelada não pode, pois, manter-se na parte em que decretou o despejo por falta de pagamento de rendas.

É de notar que, tratando-se de um pedido incidental, a mesma sentença lhe não tenha fixado custas, em harmonia com o art.º 38.º, n.º 1.º, do Código respectivo.

E a verdade é que estas são devidas pelo requerido mesmo quando, como no caso sujeito, tenha obstado ao despejo mediante depósito. Assim preceitua explicitamente o primeiro período do citado § 3.º do art.º 978.º.

Isto posto, é altura de apreciar o fundamento da acção.

O único facto articulado na petição inicial como causa de pedir o despejo foi textualmente :

«Sem consentimento do senhorio foi a loja sublocada a Joaquim Cardoso Campos mediante a renda mensal de 800\$00 no Verão e 600\$00 no Inverno».

Ao responder à contestação é que o autor apontou os outros factos já referidos, tendentes a caracterizar, não uma sublocação pròpriamente dita, mas uma cedência equiparável à sublocação.

Ora, os fundamentos da acção tinham de ser deduzidos na petição inicial. Para os enunciar não serve a resposta à contestação que exclusivamente se destina a contradizer as excepções opostas pelo réu. Isto declara o art.º 785.º do Código de Processo Civil, observável *ex vi* do 982.º do mesmo Código.

E não se trata de puro ritualismo. O preceito tem razões fortes, quais sejam as de manter a mais perfeita lealdade no pleito e igualdade nos direitos processuais de ambos os pleiteantes.

Depois da aludida resposta, o réu já nada pode articular, já nada pode opor aos factos novos que ela traga à demanda. Assim, se a lei não fosse como é, ficaria em situação de manifesta inferioridade perante o seu adversário. O mesmo salutar princípio de igualdade está na base do art.º 278.º que só permite se altere a causa de pedir na réplica, havendo lugar a ela. É que então o réu ainda fica com a tréplica.

No caso *sub judice*, o autor nem sequer se limitou a desenvolver a causa de pedir inicialmente invocada, substituiu-a por outra diversa, embora equiparada. A sentença apelada tomou rumo diferente mas igualmente inadmissível: considerou a cessão do direito ao arrendamento como sublocação e não como figura simplesmente equiparada a ela. Isso foi dar ao art.º 65.º da Lei n.º 2.030 uma extensão que ele não comporta.

Este artigo declara que tal cessão «é para todos os efeitos *equiparada* à sublocação», palavras textuais que evidenciam tratar-se de dois tipos jurídicos perfeitamente distintos, embora com efeitos iguais.

O não se ter alegado a dita cessão na petição inicial impede, portanto, aceitá-la como causa de pedir e causa de julgar.

Desta sorte, é ocioso indagar se ela ficou provada ou deixar prosseguir a causa. Nesta não poderiam quesitar-se nem considerar-se os factos extemporaneamente alegados como constitutivos duma situação diferente da inicialmente invocada para pedir o despejo.

Assim, a acção era, na verdade, para decidir no saneador, mas em sentido contrário ao da sentença apelada.

Quanto à alegada má fé do réu, ao afirmar subsistente o primeiro depósito, quando este já fora julgado sem efeito por decisão judicial, nada disse a referida sentença.

Verifica-se, porém, no apenso desse depósito, que a decisão final respectiva não foi notificada ao réu, aí requerente, sendo, portanto, de admitir que este a ignorasse no momento em que produziu tal afirmação.

Pelo que fica dito, revogando a sentença apelada, indeferem o pedido de despejo por falta de pagamento de rendas vencidas na pendência da acção, mas condenam o ora apelante nas custas do incidente respectivo, pela taxa mínima e julgam também improcedente a dita acção, condenando o apelado nas custas feitas em ambas as instâncias, com procuradoria mínima também em ambas elas.

Lisboa, 5 de Novembro de 1952. — *Lopes Cardoso (Relator)* — *Carlos de Miranda* — *Montalvão Machado*.

ANOTAÇÃO

1. Conforme se vê deste acórdão duas questões foram postas perante a Relação: uma, a de saber se não tendo sido indeferida *in limine* a petição inicial pelo facto de nela se não terem indicado factos que fundamentassem o pedido de despejo, podia e devia ser julgada improcedente a acção no despacho saneador, muito embora tais factos tivessem sido alegados na resposta e a outra a de saber se, vencida e não paga qualquer renda depois da contestação, podia o arrendatário evitar o despejo, mesmo depois de ter sido ouvido nos termos do art.º 979.º do Código de Processo Civil, sem que tivesse provado nessa altura haver feito o depósito do triplo das rendas vencidas e não pagas.

O acórdão decidiu no sentido afirmativo ambas as questões.

2. Segundo o acórdão, o autor apenas alegou na sua petição que o prédio arrendado havia sido sublocado mediante determinada renda. Em resposta à contestação é que o autor descreveu certos factos denunciadores não propriamente da sublocação mas de uma cedência do direito ao arrendamento.

Não podia ter sido proferida decisão diferente daquela que se lê no acórdão.

Na petição inicial devem ser expostos pelo autor os factos sobre que assenta o pedido e na acção de despejo a resposta à contestação tem a sua função marcada no art.º 972.º do Código de Processo Civil.

Ora, a admitirmos o contrário do que foi decidido pelo acórdão, não faltaríamos surpresas no último articulado sem que fosse legalmente permitido marcar posição perante tais surpresas...

De resto, mal se compreende a decisão proferida pela primeira instância, julgando procedente a acção com fundamento na sublocação, depois de declarar provada uma figura jurídica aiferente, embora a ela equiparada.

3. A segunda questão é delicada depois da publicação da Lei n.º 2.030.

O art.º 979.º do Código de Processo Civil, regulando a hipótese da falta de pagamento de rendas na pendência da acção, mandava aplicar a este caso a alínea c) e § 3.º do art.º 978.º.

Entretanto, este § 3.º parece ter sido revogado pela Lei n.º 2.030. É esta a opinião do Prof. Alberto dos Reis (1), que a expõe nestes termos:

«O § 3.º do art.º 978.º está

(1) *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 81.º, pág. 250.

derrogado; o depósito do triplo tem, por isso, de fazer-se antes de ordenado o despejo, isto é, até ao termo do prazo a que se refere a 2.^a alínea do art.º 979.º. O arrendatário tem de ser ouvido para dizer da sua justiça; se quiser obstar ao despejo, há-de juntar, dentro do prazo concedido para a resposta, documento que prove o pagamento, ou o depósito simples ou em triplicado, conforme haja sido feito em tempo ou passado o prazo legal».

O acórdão, porém, seguiu orientação diversa da preconizada pelo Prof. Alberto dos Reis e bem, em nosso entender.

4. O art.º 978.º do Código de Processo Civil fez surgir o problema de saber se o depósito do triplo da renda nos termos da alínea c) impedia apenas o despejo provisório ou impedia o despejo definitivo.

Pode dizer-se que a jurisprudência que fez carreira foi a de que o depósito do triplo suspendia o despejo definitivo (2).

Como quer que seja, não pode haver dúvida de que, quando a referida alínea c) era aplicável por força do art.º 979.º, o despejo que se suspendia

era o despejo definitivo, visto que a falta de pagamento de rendas vencidas na pendência da acção determinava o despejo definitivo e não o provisório.

Até quando, porém, podia ser feito o depósito, ou melhor, até quando podia mostrar-se por documento o depósito do triplo das rendas?

A segunda alínea do § 3.º do art.º 978.º dava a resposta:

«A suspensão terá lugar mesmo quando o documento a que se refere a alínea c) for junto depois de ordenado o despejo, contanto que este ainda se não tenha efectuado».

Portanto, em face do Código de Processo Civil, quando fosse proposta qualquer acção de despejo com fundamento na falta de pagamento de renda, o arrendatário podia obstar o despejo, depositando o triplo das rendas vencidas até à execução da sentença que o decretasse e esse depósito tanto obstava o despejo provisório como o definitivo, segundo a corrente mais acentuada e até mesmo segundo o entendimento da Lei n.º 2.030, visto que o art.º 84.º desta lei tem todas as características de disposição interpretativa.

Entendeu, porém, a Lei n.º 2.030 modificar o sistema, impondo no seu art.º 77.º que, até à contestação, se mostre pago ou depositado definitivamente o triplo das rendas em cuja falta de pagamento a acção se funda e o triplo das vencidas e não pagas na pendência do processo.

Neste momento temos à nossa frente apenas a hipótese do depósito do triplo dizer respeito às rendas ven-

(2) Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, de 21 de Dezembro de 1945, *Boletim Oficial*, ano 5.º, pág. 520; de 12 de Julho de 1946, *Boletim Oficial*, ano 6.º, pág. 336; acórdão da Relação de Lisboa, de 14 de Abril de 1945, *O Direito*, ano 77.º, pág. 300; Prof. Alberto dos Reis, *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 78.º, pág. 255; e Anselmo de Castro, *Revista de Direito e de Estudos Sociais*, ano 1.º, pág. 95.

cidas em cuja falta de pagamento a acção se funda e as rendas que se vencerem na pendência da acção mas só até à contestação.

E pelo que diz respeito às rendas vencidas na pendência da acção, mas posteriormente à contestação?

É evidente que o depósito do triplo dessas rendas não pode fazer-se até à contestação.

Teria querido a Lei n.º 2.030 revogar o regime que o art.º 979.º estabelece?

Não nos parece que tenha sido essa a intenção do legislador e, precisamente por isso, é que no art.º 77.º da Lei n.º 2.030 se acrescentou: *sem prejuízo do exposto no art.º 979.º*.

Quer dizer: hoje, em face da Lei n.º 2.030, o depósito das rendas em cuja falta de pagamento se funda a acção e as rendas vencidas na pendência do processo tem de se mostrar feito até à contestação mas, como este regime é estabelecido sem prejuízo do disposto no art.º 979.º do Código de Processo Civil, temos forçosamente de admitir que este artigo continua em vigor.

Mas, como este artigo manda aplicar ao caso da falta de pagamento de rendas vencidas na pendência da acção, seja qual for o seu fundamento, o disposto na alínea c) do art.º 978.º, temos que excluir do seu comando, por força do art.º 77.º da Lei n.º 2.030, a falta de pagamento de rendas que se vencerem antes de apresentada a contestação, muito embora vencidas na pendência da acção. Todavia, pelo que diz respeito à falta de pagamento de rendas vencidas posteriormente a esse articulado, não há qualquer preceito da Lei n.º 2.030 que afaste a aplicação do art.º 979.º.

Ora, este artigo diz que ao caso nele previsto é aplicável o disposto na alínea c) e § 3.º do art.º 978.º.

Sendo assim, o despejo suspende-se, uma vez que se prove por documento o depósito do triplo das rendas em dívida nos termos da alínea c), ficam a cargo dos réus as custas e os honorários do mandatário do autor e a suspensão terá lugar, mesmo quando o documento comprovativo do pagamento ou do depósito for junto depois de ordenado o despejo, contanto que este ainda se não tenha efectuado, conforme preceitua o citado § 3.º.

Não se diga, porém, que não é exacto este raciocínio, visto que o § 3.º do art.º 978.º deve considerar-se revogado pelo art.º 77.º da Lei n.º 2.030.

Com efeito, não há nenhum preceito da Lei n.º 2.030 que tenha revogado expressamente o referido § 3.º e assim, só podemos considerá-lo revogado na medida em que colidir com as disposições nela contidas.

Uma vez que o art.º 77.º da Lei n.º 2.030 só se aplica às acções de despejo intentadas por falta de pagamento de renda e a faculdade do depósito do triplo de renda a que alude apenas diz respeito àquelas que se venceram anteriormente à apresentação da contestação e nada se dispõe quanto às rendas vencidas na pendência da acção de despejo intentada com outros fundamentos nem quanto às rendas vencidas posteriormente à contestação nas acções intentadas com qualquer fundamento, mesmo que seja o da falta de pagamento de renda, temos forçosamente que concluir que o regime do Código de Processo Civil continua de pé, tanto mais que é o próprio art.º 77.º que o ressalva, quando diz que a sua aplicação deve

ser feita *sem prejuízo do disposto no art.º 978.º do Código de Processo Civil*.

Ora, segundo o art.º 979.º do Código de Processo Civil, as rendas vencidas na pendência da acção por força do art.º 978.º do mesmo Código, podem ser depositadas em triplicado, mesmo depois de decretado o despejo, a fim de evitar a sua efectivação (3).

É por isso que o Dr. Sá Carneiro, pessoa qualificada para estudar a Lei n.º 2.030, como toda a gente sabe, ao anotá-la na sua *Revista* diz assim :

«Doravante esse depósito — o do triplo da renda — só é permitido — em princípio — «até à contestação»; este período do art.º 77.º não significa que o réu seja obrigado a contestar, pois o

pagamento do triplo ou o depósito dentro do prazo para a defesa bastam para que se ponha termo definitivo ao processo.

O único caso em que, de futuro, se permite o depósito do triplo fora dos cinco dias posteriores à citação para a acção é o art.º 979.º, que faculta ao autor de acção de despejo, seja qual for o fundamento do pedido, requerer o despejo imediato se o réu deixar de pagar ou depositar rendas vencidas na pendência da acção.

Decretado o despejo por esse motivo pode, até à efectivação dele, o réu evitá-lo, juntando o documento comprovativo do depósito do triplo.

Deste modo, damos a nossa inteira concordância ao acórdão que anotamos.

Eridano de Abreu

(3) Acórdão da Relação do Porto, de 26 de Julho de 1948, *Revista dos Tribunais*, ano 67.º, pág. 57.