

JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

134/2017-JPFNC

Data do documento

5 de junho de 2025

Relator

Luísa Almeida Soares

DESCRITORES

Arrendamento > Pagamento de rendas > Indemnização danos não patrimoniais > Indemnização danos patrimoniais

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

AGRUPAMENTO DE

CÂMARA DE LOBOS E FUNCHAL

Julgado de Paz do Agrupamento dos Concelhos de Câmara de Lobos e Funchal

Rua dos Ilhéus, n.º 1 - C - 9000-176 Funchal - Tel.: 291 754 418 - Fax: 291 754 397 - E-mail: correio.funchal@julgadosdepaz.mj.pt

SENTENÇA

I. RELATÓRIO

A) IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Demandante: A, NIF 000, titular do cartão de cidadão n.º 000, válido até 21 de Fevereiro de 2021, emitido pela República Portuguesa, residente na Rua X, Funchal.

Demandado: B, titular do cartão de cidadão n.º 0 e **C**, titular do cartão de cidadão n.º 00, ambos residentes na Rua XXXX, Funchal, Freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal e também com domicílio conhecido na Rua XXX, Funchal.

*

B) PEDIDO

A Demandante propôs contra os Demandados a presente ação declarativa enquadrada na alínea g) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 78/2001 de 13 de julho, com os fundamentos constantes do requerimento inicial que aqui se dá por integralmente reproduzido, peticionando sejam os Demandados condenados a pagar, no prazo de 30 dias após proferimento da sentença, a quantia global de **€ 3.997,78** à Demandante: **€ 2.100,00** a título de 4 meses de renda não pagas (Janeiro, Fevereiro, Março e Abril de 2017); **€ 1.050,00** atinente à indemnização igual a 50% do que for devido, respeitante de Janeiro a Abril de 2017; **€ 322,78** de indemnização por danos patrimoniais; **€ 525,00** de indemnização por danos morais, montantes acrescidos dos juros à taxa legal e caso não cumpram no prazo solicitado, que sejam condenados no pagamento de € 10,00 por cada dia de atraso, a título de sanção pecuniária compulsória.

Juntou 17 (dezassete) documentos.

*

A mediação não se realizou por falta dos Demandados.

*

Regularmente citados (a Demandada **C** em 13.06.2017 e o Demandado Miguel em 19.06.2017), os Demandados não contestaram, não compareceram à audiência de julgamento para o qual foram notificados e cuja ata lhes foi igualmente notificada, não tendo justificado a sua falta, pelo que opera a cominação constante do artigo 58.º, n.º 2 da Lei 78/2001 de 13 de julho, considerando-se confessados os factos alegados no requerimento inicial.

*

II- SANEAMENTO

Estão reunidos os pressupostos da estabilidade da instância: o Julgado de Paz é competente em razão da matéria, do objeto, do território e do valor. O processo não enferma de nulidades que o invalidem na totalidade. As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas. Não há exceções, nulidades ou quaisquer questões prévias que cumpra conhecer.

*

III- VALOR DA AÇÃO

Fixa-se em **€3.997,78** (três mil novecentos e noventa e sete euros e setenta e oito cêntimos) o valor da presente causa (artigos 296.º, 297.º n.º 1 e 2, 299.º, e 306.º do Código de Processo Civil ex vi artigo 63.º da Lei 78/2001 de 13 de julho, com a redação da Lei 54/2013 de 31 de julho).

*

IV- OBJETO DO LITIGIO

O objeto do litígio entre as partes circunscreve-se a apurar da celebração de um contrato de arrendamento

e das condições do mesmo.

*

V - QUESTÕES A DECIDIR

Nos presentes autos importa apreciar da celebração de um contrato de arrendamento, em caso afirmativo, se os Demandados cumpriram a obrigação de pagamento das rendas e, na negativa, quais as consequências daí resultantes e, por outro lado, se os Demandados e causaram danos patrimoniais e não patrimoniais à Demandante que mereçam a tutela do direito.

*

VI- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

Com relevância para a decisão da causa, de acordo com a prova documental carreada para os autos, e atenta a cominação constante do artigo 58.º, n.º 2 da Lei 78/2001 de 13 de julho, uma vez que, regularmente citados os Demandados não contestaram, não compareceram à audiência de julgamento, nem justificaram as suas faltas, consideram-se confessados os factos alegados no requerimento inicial, que se dá por integralmente reproduzido.

De acordo com o disposto no artigo 154.º, n.º 1, do Código de Processo Civil - a lei que permite o mais nos pedidos não controvertidos (falta de fundamentação) permite o menos (fundamentação por remissão) -, adere-se à fundamentação de facto alegada no requerimento inicial pelos Demandantes.

*

VII - ENQUADRAMENTO Jurídico-legal

Com base na matéria de facto provada, cumpre apreciar os factos e aplicar o direito.

A presente ação funda-se no incumprimento de uma obrigação por parte dos Demandados, enquadrando-se, em termos de competência material deste Tribunal, na alínea g), do n.º 1, do artigo 9.º, da Lei n.º 78/2001, de 13 de julho.

O Demandante peticiona a condenação dos Demandados no pagamento do montante a quantia global de €3.997,78 à Demandante, sendo €2.100,00 a título de 4 meses de renda não pagas (janeiro, fevereiro, março e abril de 2017); €1.050,00 atinente à indemnização igual a 50% do que for devido, respeitante de janeiro a abril de 2017; €322.78 de indemnização por danos patrimoniais; €525,00 de indemnização por danos morais, montantes acrescidos dos juros à taxa legal e caso não cumpram no prazo solicitado, que sejam condenados no pagamento de €10,00 por cada dia de atraso, a título de sanção pecuniária compulsória.

A qualificação jurídica do contrato celebrado entre Demandante e Demandado é linear e não suscita dificuldades.

O arrendamento urbano é uma modalidade do contrato de locação e este define-se como “o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição” (cfr. artigos 1022.º e 1023.º do Código Civil). Deste contrato deriva um conjunto de obrigações para o locador (ou senhorio) e para o locatário (ou inquilino), nomeadamente aquelas que resultam dos

artigos 1031.º e 1038.º do Código Civil, respetivamente, além daquelas que forem convencionadas entre as partes. Conforme resulta do artigo 1038.º, al. a) do Código Civil, uma das obrigações do locatário é o pagamento da renda no prazo estipulado, sendo que como contrapartida dessa obrigação do locatário, impende sobre o locador a obrigação de lhe assegurar o gozo da coisa locada para os fins a que a mesma se destina, cabendo a este executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato, salvo estipulação em contrário – artigos 1031.º, al. b) e 1074.º, n.º 1.

Sobre o inquilino impende ainda a obrigação de restituir o imóvel no estado em que o recebeu (cfr. artigo 1038.º i) do Código Civil), bem como de suportar os encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços ao locado, na falta de estipulação em contrário (cfr. artigo 1078.º, n.º 2 do Código Civil).

A matéria controvertida tem também o seu abrigo legal no estatuído, desde logo, no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil, com o seguinte teor 1. Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Conforme resulta da matéria de facto dada como provada, Demandante e Demandados em 28.12.2016 celebraram um contrato de arrendamento relativo à fração autónoma designada pela letra XXX, do Tipo T3, localizada na Rua XXXX Funchal, Freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal, descrita na Conservatória do Registo Predial do Funchal inscrita na Matriz predial com o nº XXXX, contrato esse com início de vigência a 01.01.2017 e termo em 01.01.2022, tendo os Demandados no momento da celebração do contrato entregue à Demandante o montante de €525,00 a título de caução.

Resultou ainda provado que os Demandados, apesar de para tanto interpelados, em 08.03.2017, pela Demandante, por carta registada com aviso de receção, não pagaram a renda relativa aos meses de janeiro a abril de 2017, sendo a renda mensal de €525,00.

Resulta até da hermenêutica jurídica que, perante a falta de pagamento de rendas, o senhorio, in casu a Demandante tem duas vias legais diante de si, sendo que se enveredar por uma, obtém a resolução do contrato com fundamento na falta de pagamento de rendas e o valor destas em singelo e se seguir pela outra, protege o contrato, deixando-o subsistente, e tem direito a cobrar, além das rendas, uma indemnização correspondente a 50% do seu valor.

Foi esta a pretensão da Demandante nos presentes autos: a cobrança das rendas não pagas pelos Demandados e além disso uma indemnização correspondente ao seu valor.

A parte final do n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil apenas exclui a indemnização se ocorrer, cumulativamente: a) a resolução do contrato e b) essa resolução se tiver fundado na omissão do pagamento das rendas de emanção contratual (vd., neste sentido, COELHO, F. M. Pereira, Arrendamento, Lições ao curso do 5.º ano de Ciências Jurídicas no ano lectivo de 1986-1987, Coimbra, 1987, pág. 180).

Neste sentido, o Supremo Tribunal de Justiça esclareceu que: «(...) II – O artigo 1041º do Código Civil concede ao locador o direito à indemnização aí referida, desde a mora, sob condição (resolutiva) de aquele não obter a resolução do contrato com base na falta de pagamento da renda, dependendo, porém, a verificação da condição da efectiva resolução com esse fundamento. Não deriva, de resto, da lei que o pagamento da indemnização apenas seja obrigatório quando o locatário mantém ou pretende manter o

arrendamento, pelo que o referido direito do locador se não extingue se o locatário voluntariamente, ainda que na pendência da acção de despejo, abandonar ou entregar o locado» (Boletim do Ministério da Justiça 406, 601).

Não resulta dos factos provados que o senhorio tenha resolvido o contrato com aquele fundamento, sendo dos Demandados o ónus da respetiva alegação e prova nos termos do disposto no n.º 2 do art. 342.º do Código Civil, o que não fizeram.

Assim, verifica-se incumprimento pelos Demandados da obrigação de pagamento da renda, pelo que **devem ser condenados a pagar à Demandante a quantia de €2.100,00 (dois mil e cem euros), acrescida do valor de 50%, ou seja, €1.050,00 (mil e cinquenta euros) correspondente à indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil.**

*

Peticona ainda a Demandante a condenação dos Demandados no pagamento de €322,78 a título de **indemnização por danos patrimoniais.**

Para tanto alegou - e resultou provado - que entre janeiro e abril de 2017 os Demandados não pagaram as despesas relacionadas com o fornecimento da água, electricidade e gás, tendo a Demandante pago a referida quantia.

Mais resultou provado que na cláusula décima do contrato celebrado entre as partes cabia aos Demandados o pagamento de todas as despesas relacionadas com o fornecimento da água, electricidade e gás.

A simplicidade da questão dispensa mais densas considerações. Estando contratualmente previsto entre as partes que cabia aos Demandados o pagamento das despesas relativas a água, electricidade e gás, não podem estes furtar-se ao pagamento da quantia peticionada a esse título à Demandante, pelo que, **procedendo nesta parte o pedido, são condenados a pagar-lhe a quantia de €322,78** (trezentos e vinte e dois euros e setenta e oito cêntimos).

*

Mais peticona a Demandante a condenação dos Demandados no pagamento de €525,00 a título de **indemnização por danos morais.**

Para tanto alega que o incumprimento dos Demandados lhe criou um grande desgaste físico e psicológico. Conforme resulta do entendimento jurisprudencial maioritário, no âmbito da responsabilidade contratual, pode haver lugar a indemnização por danos não patrimoniais, sendo que se não podem reduzir a meros transtornos.

Conforme resulta do acórdão do Supremo Tribunal de 24.09.2009 (disponível em www.dgsi.pt, proc. nº 09B0368): «Como se dá nota, por exemplo, no recente acórdão deste Supremo Tribunal de 19 de Junho de 2008 (www.dgsi.pt, proc. nº 08B1078), reafirmando o citado acórdão de 3 de Abril de 2003, “Apesar de ainda ser debatida a questão, cremos ser hoje jurisprudência maioritária deste Supremo Tribunal a da admissibilidade da ressarcibilidade dos danos não patrimoniais em sede de responsabilidade contratual, desde que merecedores da tutela do direito e preenchidos que se encontrem os respectivos pressupostos -

Acs do STJ de 21/3/95, Bol. 445, p. 487, de 25/11/97, CJ S. Ano V, T. 3, p. 140, de 17/11/98, Ano VI, T. 3, p. 124, de 8/2/2001, Sumários, 48º, de 19/5/2001, CJ Ano IX, T. 2, p. 71, de 4/4/2002 (Pº 02B644), de 14/12/2004 (Pº 05B1526), de 8/6/2006 (Pº 06A1450), de 12/9/2006 (Pº 06A2376) e de 22/1/2008 (Pº 07A4154), bem como Vaz Serra, in *Reparação do Dano Não Patrimonial* (Bol. 83, p. 104) e *Responsabilidade Contratual e Responsabilidade Extracontratual* (Bol. 85, pags 115 e ss) e A. Costa, ob. cit., pags 395 e ss.". No mesmo sentido, cfr. ainda, por exemplo, os acórdãos de 12 de Março de 2009 (proc. 08A4071)».

Sucede porém que a Demandante não alega concretamente quais os danos não patrimoniais que terá sofrido, afirmando de forma genérica grande desgaste físico e psicológico, pelo que **improcede, nesta parte o peticionado.**

*

Peticiona ainda a Demandante a condenação dos Demandados nos **juros à taxa legal.**

Conforme se sublinha no aresto jurisprudencial emanado do Supremo Tribunal de Justiça (Boletim do Ministério da Justiça 406, 601) «(...) III - A mora no cumprimento da obrigação da indemnização de montante fixo taxado no artigo 1041º do Código Civil tem as consequências cominadas nos artigos 804.º e seguintes deste Código, correndo os juros compensatórios respectivos desde o dia da constituição em mora (artigo 806.º, n.º 1)».

Conforme resulta do artigo 805.º, n.º 1 do Código Civil o devedor fica constituído em mora depois de ter sido judicial ou extrajudicialmente interpelado para pagar. Por outro lado o n.º 2, alínea a) do mesmo diploma estabelece que há mora do devedor independentemente de interpelação, se a obrigação tiver prazo certo.

Por seu lado o artigo 806.º do Código Civil, dispõe que, nas obrigações pecuniárias, a indemnização corresponde aos juros a contar do dia da constituição em mora.

Assim, por força dos citados preceitos, verifica-se que quando ocorre a falta de cumprimento de uma obrigação em dinheiro, o credor desse valor tem direito a receber uma indemnização, para compensar os prejuízos resultantes do atraso que é igual aos juros vencidos, calculados à taxa dos juros legais, desde a constituição em mora até integral e efetivo pagamento.

Por outro lado, dispõe o n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil que Os juros legais e os estipulados sem determinação de taxa ou quantitativo são fixados em portaria conjunta dos Ministros da Justiça, das Finanças e do Plano.

A taxa de juros legalmente fixada e aplicável ao caso sub judice é de 4% (Portaria n.º 291/2003, de 8 de abril).

Resta apurar a partir de que momento são devidos os juros. Resulta dos factos provados que a Demandante enviou carta registada com aviso de receção aos Demandados, recebida em 08.03.2017.

A quantia devida a título de rendas vence juros a partir da respetiva data de vencimento (artigo 805.º, n.º 2, alínea a) do Código Civil), ou seja, ao dia seis do mês a que diga respeito, como resulta do contrato.

As quantias devidas a título de indemnização pelo não pagamento de rendas e indemnização por danos

patrimoniais, vence juros a partir da data de interpelação para seu pagamento, que ocorreu na data de assinatura do aviso de recepção (08.03.2017) da carta remetida pela Demandante aos Demandados, peticionando o pagamento das mesmas.

Pelo exposto, **tem de proceder a condenação dos Demandados a pagar sobre as quantias devidas, juros de mora desde as aludidas datas até efetivo e integral pagamento à taxa legal supletiva.**

*

A Demandante pretende que os Demandados sejam ainda condenados, caso não cumpram no prazo de 30 dias aos pagamentos supra-descritos, no pagamento de € 10,00 por cada dia de atraso, a título de **sanção pecuniária compulsória**, por se alicerçar na presumida condição económica dos Demandados, na eficácia intimidativa sobre a vontade destes e, por fim, na importância que a prestação reveste para a Demandante por cada dia de atraso no cumprimento da sentença condenatória que vier a ser proferida.

Ora, decorre do artigo 829.º-A, n.º 1 do Código Civil que “Nas prestações de facto infungível negativo ou positivo (...), o tribunal deve, a requerimento do credor, condenar o devedor ao pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia de atraso (...).”

Como resulta do n.º 2 deste mesmo normativo, entendemos que o fim da sanção pecuniária compulsória é coagir o devedor ao cumprimento da obrigação e não a indemnização do credor pelo atraso no cumprimento da obrigação.

No caso que nos ocupa, trata-se do pagamento de uma quantia pecuniária, ou seja, prestação fungível, podendo ser realizada por pessoa diferente do devedor, sem que resulte qualquer prejuízo para o interesse do seu credor, não podendo ter lugar a condenação dos Demandados no pagamento de uma sanção pecuniária compulsória nos termos peticionados, ou seja, no valor de €10,00 ao dia, pelo que **improcede** também nesta parte o peticionado pela Demandante.

VIII - RESPONSABILIDADE POR CUSTAS:

As custas serão suportadas pelo Demandante e pelos Demandados, em razão do decaimento na proporção respetiva de 15% e 85% (artigos 527.º, 607.º, n.º 6 do Código de Processo Civil - aplicáveis ex vi artigo 63.º da Lei 78/2001, de 13 de julho, com a redação da Lei 54/2013 de 31 de julho - e artigo 8.º da Portaria n.º 1456/2001, de 28 de dezembro).

*

IX- DISPOSITIVO

Nos termos e com os fundamentos invocados, julgo a presente ação parcialmente procedente, e em consequência decido:

1. **Condenar os Demandados** a pagar à Demandante, no prazo de 30 dias, **a quantia de €2.100,00 (dois mil e cem euros)**, acrescida de juros legais à taxa supletiva, contados desde a data de vencimento das respetivas rendas (06.01, 06.02, 06.03 e 06.04.2017), no valor unitário de €525,00 (quinhentos e vinte e cinco euros), até efetivo e integral pagamento;

2. **Condenar os Demandados** a pagar à Demandante o valor de 50% sobre a quantia aludida em 1, ou seja, €1.050,00 (mil e cinquenta euros), acrescida de juros vencidos desde 08.03.2017, até efetivo e integral cumprimento;
3. **Condenar os Demandados** a pagar à Demandante a quantia de €322,78 (trezentos e vinte e dois euros e setenta e oito euros), acrescida de juros vencidos desde 08.03.2017, até efetivo e integral cumprimento;
4. **Absolver os Demandados** do demais peticionado.
5. **Condenar a Demandante e os Demandados nas custas da presente ação na proporção do respetivo decaimento que se fixa, respetivamente em 15% e 85%.**

*

Atendendo a que os Demandados nada pagaram a título de custas, deverão liquidar a quantia de €59,50 (cinquenta e nove euros e cinquenta cêntimos) no prazo de três dias úteis, fazendo prova nos presentes autos.

Em relação à **Demandante**, proceda-se em conformidade com o artigo 9.º da Portaria n.º 1456/2001 de 28/12, **devolvendo-se** a quantia de €10,50 (dez euros e cinquenta cêntimos).

*

Registe e notifique.

*

Funchal, 23 de março de 2018

A Juíza de Paz

Luísa Almeida Soares

(Processsei e revi. Art.º 31 n.º 5 CPC/Art.º 18 LJP)

Fonte: <http://www.dgsi.pt>