TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
616/19.1YLPRT.L1-2	10 de outubro de 2019	Vaz Gomes

DESCRITORES

Arrendamento > Coisa alheia > Acção de despejo > Legitimidade activa

---

SUMÁRIO

I- Embora não exista unanimidade doutrinária e jurisprudencial a este propósito, na esteira dos ensinamentos de Henrique Mesquita (RLJ, 125, 100, nota 1), Almeida Costa e Aragão Seia (Arrendamento Urbano, Almedina, 6.ª edição, págs. 78 a 81 e 105), entendemos que dada a natureza meramente obrigacional do contrato de arrendamento, a circunstância do senhorio não deter legitimidade, segundo a lei substantiva, para dar de arrendamento o arrendado, não determina a invalidade do contrato, pelo que o contrato de arrendamento de coisa alheia é válido.

II- "Senhorio" é aquele que, segundo o contrato de arrendamento celebrado e cuja resolução se pretende obter, ocupa essa posição, isto é, será aquele que nos termos do contrato de arrendamento outorgado se obrigou a proporcionar (e que proporcionou) ao outro contraente (o arrendatário) o gozo temporário do imóvel, mediante a obrigação deste de lhe pagar a renda convencionada e, bem assim aquele que, entretanto, por ato intervivos ou mortis causa, lhe sucedeu nessa sua posição contratual.

III- Deste modo, têm, em princípio, legitimidade para a acção de despejo os

sujeitos da relação jurídica de arrendamento, ou seja, aqueles que segundo o respectivo contrato ocupam as posições de senhorio e de arrendatário. Embora o senhorio seja geralmente o proprietário do imóvel sucede que, por vezes, o não é ". A legitimidade activa para instaurar a acção de despejo não está dependente da alegação e prova por parte do senhorio da sua qualidade de proprietário em relação ao arrendado, mas sim da sua qualidade de "senhorio", visto que na acção de despejo o que está em causa é a relação obrigacional e contratual senhorio versus inquilino.

TEXTO INTEGRAL

I – RELATÓRIO

APELANTES/AUTORAS: ML... e AL... (representadas pela ilustre advogada TS..., como dos autos decorre a fls.49/50 por cópias das procurações de 11/9/2018).

*

APELADO /RÉU: RM... (representado, juntamente com outros pela ilustre advogada SA... com escritório em Lisboa, como dos autos decorre da cópia da procuração de 9/4/2019 de fls. 74)

*

Com os sinais dos autos. Valor da acção: 6.000,00 euros (despacho saneador de 6/6/2019, ref.ª387753993).

I.1-Inconformadas com saneador sentença de 6/6/2019, (ref.ª387753993), que conhecendo da excepção da ilegitimidade das Autoras, suscitada pelo Réu julgou-a procedente por em suma considerar que não cabe na acção apreciar da transmissão do imóvel por sucessão, da eventual usucapião ou analisar e decidir se as Autoras são as únicas herdeiras dos anteriores proprietários do prédio, como alegado em sede de contraditório, devendo tais questões estar estabilizadas à data da apresentação do requerimento do despejo e os

apresentantes teriam de coincidir com os titulares inscritos ou com o senhorio identificado no contrato, não resultando da informação predial com data de 22/1/2018, manifestamente desactualizada, a inscrição a seu favor do prédio em apreço, nomeadamente por sucessão, dela apelaram as autoras em cujas alegações concluem em suma:

1. A 19/10/2017 a 1.ª Recorrente na qualidade de cabeça-de-casal da herança de JF..., outorgou contrato de arrendamento não habitacional com o recorrido, com referência ao prédio urbano sito na Rua ..., n.º ..., freguesia de Alcântara, concelho de Lisboa, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa com o n.º .../... correspondente ao art.º matricial n.º ..., as recorrentes procederam à junção aos autos do documento requerido no despacho de 23/4/2019, bem como da caderneta predial e de 3 escrituras de habilitação de herdeiros a 30/4/2019;

2. A 1.ª Autora outorga no contrato de arrendamento na qualidade de cabeça-de-casal da herança de JF..., o qual, conforme informação predial, faleceu em 1994, tendo-lhe sucedido MC... casada com AF... e MA... casada com AJ... sujeitos que procederam ao registo em comum e sem determinação de parte ou direito, permanecendo a herança indivisa; por morte de MA..., de AJ... de MC... de cujas heranças faz parte o prédio em questão, a 1.ª Autora é a cabeça-de-casal e herdeira legal das heranças abertas por morte da sua mãe MA... de seu pai AJ... de seu tia MC..., sucedendo-lhes nos bens de que estes eram proprietários e que compõem as sua heranças indivisas e administrando-as até à partilha nos termos dos art.ºs 2014, 2030/2, 1.ª parte, 2033/1, 2079, 2080/1/c, 2087/1, 2133/1/a e c), 2157 todos do CCiv conforme documentos 3, 4, 5 juntos e foi nessa qualidade de cabeça de casal da herança que a 1.ª Autora ora recorrente outorgou o contrato de arrendamento não habitacional com o ora réu o que é um acto de administração ordinária do art.º 1024/1 do CCiv para o qual a 1.ª Autora tinha poderes assim como tem poderes para o desonerar nos termos do art.º 2079 do CCiv, competência que poderia ter sido

exercido como foi por todos os herdeiros conjuntamente nos termos do art.º 2091/1 do CCiv tendo por isso as Autoras interesse em demandar [Conclusões A) a S]

3. O quinhão hereditário ou os factos ou situações jurídicas que o tomem por objecto incluindo a primitiva aquisição dele a favor do herdeiro por aceitação da herança não é nem pode ser coisa sujeita a registo nos termos e para os efeitos do art.º 5/2/c do CRgP, o quinhão é um património autónomo correspondente á herança na complexa dinâmica e fluida multiplicidade dos seus elementos sendo por averbamento à respectiva inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito (art.ºs 101/1/e e 49 do CRgP que se faz a transmissão do direito de algum ou de alguns dos titulares da inscrição de bens integrados na herança indivisa, mas, apesar desse registo poder ser feito, o mesmo não é condição de eficácia do facto perante terceiros, a publicidade é meramente enunciativa, seja o registo informa, divulga e dá notícia do facto e nada mais como resulta do Parecer 148/2009 SJC-CT disponível on line no sítio indicado em chamada de página sob 6 do alegado em Z, além do que tendo a 1.ª Autora intervindo na outorga do contrato, este nunca poderia considerar-se um terceiro muito menos para efeitos do art.º 5/1, do CRgP, já que o direito pessoal de gozo que é o decorrente para o locatário, não se pode considerar incompatível com um direito real como o de propriedade para efeitos do nº 4 do art.º 5 do CRgP, razão pela qual, o Tribunal, ignorando o requerimento atempado das Autoras ,fez uma errada interpretação e aplicação do disposto nos art.ºs 370, 371, 1024/1, 20179, 2091/1, 20124, 20130/2, 1,ª parte, 2033/1, 20179, 20180/1/c, 20187/1, 2133/1/a e c) e 2157 todos do Código Civil, 5/1, 2/c, 4 e 101/1/e do CRgP e 577/e, 30, 576/1 e 2, 578 e 278/1/d do CPC.

Termina pedindo a revogação da decisão e sua substituição por outra que declare a legitimidade das recorrentes e condene a final o recorrida despejar o locado identificado nos autos.

I.2. Em contra-alegações, conclui em suma:

1. De todos os documentos juntos pelas recorrentes, resulta apenas que estas eram em 2005, 2006, 2008 herdeiras dos proprietários do locado não sabe o recorrido nem tem como saber se, em 2019, mais de 10 anos depois da última habilitação de herdeiros apresentada, as recorrentes são as únicas herdeiras dos proprietários do referido imóvel e não cabe no âmbito da presente acção apreciar da transmissão do imóvel por sucessão, da eventual usucapião ou analisar e decidir se as Autoras são as únicas herdeiras dos anteriores proprietários do prédio, o parecer disponível on line e referido pelos recorrentes tem a ver a penhora do quinhão hereditário e à natureza do registo da referida penhora, nenhum elemento identificativo do imóvel associa as recorrentes a legítimas proprietárias ou administradoras da herança na qualidade de cabeça de casal dos proprietários do imóvel, [Conclusões A) a H]

2. Nas questões relacionadas com o arrendamento e, particularmente, com o despejo, deve entender-se que tem interesse em demandar o proprietário do imóvel tomado de arrendamento, nos presentes autos não sendo as recorrentes proprietárias do imóvel dado de arrendamento ao recorrido, não figurando nenhuma das recorrentes na caderneta predial ou na certidão predial como cabeça-de-casal dos proprietários do imóvel, nem figurando no contrato de arrendamento como senhorias, não se vislumbra o interesse destas em demandar, uma vez que o efeito que pretendem com o procedimento especial de despejo, a desocupação do locado, não terá qualquer resultado na esfera jurídica das mesmas, não tendo legitimidade para exigir do recorrido a desocupação do locado, uma vez que não são nem proprietárias nem senhorias do imóvel dado de arrendamento. [Conclusões I a K]

Termina pedindo a improcedência do recurso.

I.3.Nada obsta ao conhecimento do recurso.

I.4 Questão a resolver: Saber se ocorre na decisão recorrida interpretação e aplicação do disposto nos art.ºs 370, 371, 1024/1, 2079, 2091/1, 2124, 2130/2, 1,ª parte, 2033/1, 2179, 2180/1/c, 2187/1, 2133/1/a e c) e 2157, todos do

Código Civil, 5/1, 2/c, 4 e 101/1/e do CRgP e 577/e, 30, 576/1 e 2, 578 e 278/1/d do CPC

II- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

Para além da decisão recorrida está documentado com interesse para a decisão do recurso: Aos 19/10/2017 foi celebrado um contrato de arrendamento relativo à loja n.º ... que corresponde ao prédio urbano constituído em propriedade plena sito na Rua ..., ... a ... em Lisboa, freguesia da Estrela, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., em que figura como primeiros outorgantes "JF..., cabeça de casal da herança ..., representado por ML... ...qualidade de senhorio" e como segundo outorgante "RM... ...na qualidade de arrendatário..." em que assinam, do lado do senhorio ML... e, do lado do arrendatário, RF..., conforme documento junto a fls.17/18 e cujo teor aqui na íntegra se reproduz; Tal contrato foi participado às Finanças em 12/12/2017, figurando como locador MC... e locatário RM... e na comunicação de contrato de arrendamento modelo 2 para efeitos de Imposto de Selo, figura como locador "JF... - Cabeça de Casal da herança de 2 com o NIF ..., tendo sido liquidada a verba de 20,03 euros conforme fls. 28/29 e 46/47 Da cópia da caderneta predial urbana obtida via net dia 8/4/2019 relativa ao prédio urbano art.º ..., fracção RC... sito na Rua ..., n.ºs ... a ... e andar ...D e ...E constam como titulares MC... na proporção e ¼ e herança de JF... na proporção e ¾ conforme fls. 72/73 Da certidão perramente do prédio urbano descrito na CRgP de Lisboa datada de 22/1/2018 junta a fls. 93/94 resulta que o prédio urbano composto de 3 lojas, 1.º andar com lado direito e esquerdo, sótão com um anexo sito na Rua ..., n.ºs ... a ... Alcântara tem um primeiro registo de aquisição por sucessão de JF..., figurando como sujeitos activos MC..., MA..., sem determinação de parte ou direito com data de 4/2/1994 e um segundo registo de 4/1/2000 de aquisição por transmissão de posição por parte de AF... a favor de sua mulher MC... Aos 22/7/2005 foi outorgada habilitação notarial por morte de MA... tendo os outorgante

declarado que sucederam como únicos herdeiros legitimários o viúvo AJ... e a filha ML..., e ainda a herdeira testamentária da quota disponível AL... conforme fls. 195/108 cujo teor aqui na íntegra se reproduz Aos 18/8/2006 foi outorgada escritura de habilitação notarial por morte de AJ..., em que é declarado que o mesmo faleceu aos .../6/06 e que deixou como única herdeira legitimária ML... e ainda herdeira testamentária da quota disponível AL... conforme fls. 110/111 Aos 25/6/08 foi outorgada escritura de habilitação de herdeiros por morte de MC... em que a outorgante ML... declara que a sua referida tia faleceu dia 24/3/08, no estado de viúva de AF... sem testamento, descendentes ou ascendentes vivos sucedendo-lhe como única herdeira a sua sobrinha, filha da sua pré-falecida irmã MA... de nome ML....

III- FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

III.1. Conforme resulta do disposto nos art.ºs 608, n.º 2, 5, 635, n.º 4, 649, n.º 3, do CPC[1] são as conclusões do recurso que delimitam o seu objecto, salvas as questões cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras e as que sejam de conhecimento oficioso. É esse também o entendimento uniforme do nosso mais alto Tribunal (cfr. por todos o Acórdão do S.T.J. de 07/01/1993 in BMJ n.º 423, pág. 539.

III.2. Não havendo questões de conhecimento oficioso são as conclusões de recurso que delimitam o seu objecto tal como enunciadas em I.

III.3. Saber se ocorre na decisão recorrida interpretação e aplicação do disposto nos art.ºs 370, 371, 1024/1, 2179, 2091/1, 2124, 2130/2, 1,ª parte, 2033/1, 2079, 2080/1/c, 2087/1, 2133/1/a e c) e 2157, todos do Código Civil, 5/1, 2/c, 4 e 101/1/e do CRgP e 577/e, 30, 576/1 e 2, 578 e 278/1/d do CPC.

III.3.1. A primeira observação a fazer é que aquando da celebração do contrato de arrendamento dos autos em 19/10/2017, o senhor JF... não era vivo, porquanto está inscrita no registo predial de fls. 93 a aquisição sem determinação de parte ou direito por sucessão de JF..., inscrição com data de 4/2/1994 por parte de MC... e de MA...; daí que, quando no contrato de

arrendamento, comprovadamente celebrado em Outubro de 2017, consta como primeiro outorgante JF..., cabeça de casal da herança representado por ML..., trata-se de evidente erro de construção da frase, o que se quis dizer é que o primeiro outorgante é a herança de JF..., representada por ML..., alegadamente, cabeça de casal da mesma herança; ora, também está comprovado nos autos que a referida MA... faleceu em Lisboa no dia .../12/2004, no estado de casada com AJ..., tendo feito testamento público da quota disponível dos seus bens à sua neta AL..., sendo que em .../6/06 este mesmo AJ... faleceu em Lisboa, deixando como sua única filha a Autora e herdeira testamentária da quota disponível a neta AL... que também é Autora nesta acção; por último, a fazer fé na escritura da habilitação, em 24/3/08, na Guarda faleceu a tia da Autora, irmã da mencionada Ad..., de nome MC..., que morrendo intestada, sem descendentes ou ascendentes vivos, sucedeu-lhe como única herdeira a sua sobrinha, filha de sua única e pré-falecida irmã MA.... Verdade que aquela inscrição, sem determinação de parte ou direito a favor das mencionadas Ad... e MC..., únicas herdeiras, ao que tudo indica, do mencionado JF..., data de 1994 e também é verdade que, tendo falecido os pais da Autora, ML..., em 2005 e 2006, não se mostra efectuado averbamento a favor da Autora, que é, ao que tudo indica, a universal herdeira de seus pais MA... e Al..., por ser filha única.

III.3.2. A administração da herança, até à sua liquidação e partilha, pertence ao cabeça-de-casal. A indicação da pessoa do cabeça-de-casal nos termos do art.º 2080 do CCiv é também hoje uma imposição fiscal. Qualquer co-herdeiro ou o cônjuge meeiro tem o direito de exigir a partilha quando lhe aprouver (artº 2101/1 do CCiv), havendo acordo dos interessados, a partilha é realizada nas conservatórias ou, por via notarial e, em qualquer outro caso, por meio de inventário nos termos previstos na lei especial, procedendo-se a partilha por inventário quando não houver acordo de todos os interessado na partilha, quando o Ministério Público entenda que o interesse do incapaz a quem a herança é deferida implica a aceitação beneficiária, nos casos em que algum

dos herdeiros não possa, por motivo de ausência em parte incerta ou de incapacidade de facto permanente intervir em partilha realizada por acordo (art.º 2102, n.ºs 1 e 2); finalmente, havendo um único interessado, o inventário que haja de proceder-se nos termos do n.º 2 do art.º 2012, tem apenas por fim relacionar os bens e eventualmente servir de base à liquidação da herança (art.ºs 2013 do CCiv), o que não parece ser o caso dado que das heranças dos mencionados Ad... e JA... faz parte um testamento de quota disponível a favor da co-autora AL.... Admitindo a veracidade das declarações contidas nas habilitações de herdeiros de 2004, 2006, 2008 acima referidas, a Autora ML... é, efectivamente, a única herdeira legítima da herança de seus falecidos pais, acima mencionados, sendo que, da herança da mãe faz parte, também, o quinhão hereditário do falecido JF..., do qual faz parte o imóvel dos autos e também a única herdeira legitimária da herança da sua tia MC... de cuja herança faz parte também o quinhão hereditário do falecido JF... do qual faz parte o imóvel dos autos. Na acção, também está a mencionada herdeira testamentária AL..., de modo que estão na acção todos os herdeiros interessados na partilha das heranças de MA... e marido, MC... as quais integram o quinhão hereditário de JF..., primitivo proprietário do imóvel dos autos.

III.3.3. Sustenta a decisão recorrida que não cabe na presente acção apreciar da transmissão do imóvel por eventual sucessão e decidir se as Autoras são ou não as únicas herdeiras dos anteriores proprietários do prédio já que as apresentantes teriam de coincidir com os titulares inscritos ou com o senhorio identificada no contrato.

III.3.4. Ora, já se viu que o senhorio no contrato de arrendamento de 2017 não pode ser o próprio JF... posto que nos idos de 1994 se registara, já, a inscrição a favor das mencionadas e, entretanto falecidas, MA... e MC..., estas que foram as únicas herdeiras inscritas no registo predial, sem determinação de parte ou direito, o que significa que nunca se efectivaram as partilhas quer por morte de

JF… quer, depois, por morte destas últimas, e, por conseguinte, não ocorre nenhum registo posterior. Como resulta da lei os interessados, não têm prazo para efectuar a partilha (numa certa perspectiva mal, porque não sendo os registos prediais constitutivos de direitos, atenta a onerosidade deste e do próprio inventário em caso de desacordo, os interessados imediatos não efectuam a partilha, assim como a não efectuam os sucessores deste últimos, sendo o legislador conivente com a circunstância de lavrar, por tempo indeterminado uma conhecida confusão relativa à titularidade dos bens). Segundo a decisão, senhorio é, em regra, o proprietário do imóvel, as Autoras não constam registadas como proprietárias dele, implícita na decisão a conclusão de que o réu arrendatário é terceiro em relação às Autoras e que por isso só produz efeitos em relação a estes após o registo nos termos do art.º 5/1 do CRgP. Será assim?

III.3.5. Embora não exista unanimidade doutrinária e jurisprudencial a este propósito, na esteira dos ensinamentos de Henrique Mesquita (RLJ, 125, 100, nota 1), Almeida Costa e Aragão Seia (Arrendamento Urbano, Almedina, 6.ª edição, págs. 78 a 81 e 105), entendemos que dada a natureza meramente obrigacional do contrato de arrendamento, a circunstância do senhorio não deter legitimidade, segundo a lei substantiva, para dar de arrendamento o arrendado, não determina a invalidade do contrato, pelo que o contrato de arrendamento de coisa alheia é válido. “Senhorio” é aquele que, segundo o contrato de arrendamento celebrado e cuja resolução se pretende obter, ocupa essa posição, isto é, será aquele que nos termos do contrato de arrendamento outorgado se obrigou a proporcionar (e que proporcionou) ao outro contraente (o arrendatário) o gozo temporário do imóvel, mediante a obrigação deste de lhe pagar a renda convencionada e, bem assim aquele que, entretanto, por acto intervivos ou mortis causa, lhe sucedeu nessa sua posição contratual. Deste modo, têm, em princípio, legitimidade para a acção de despejo os sujeitos da relação jurídica de arrendamento, ou seja, aqueles que segundo o respectivo

contrato, ocupam as posições de senhorio e de arrendatário. Embora o senhorio seja, geralmente, o proprietário do imóvel sucede que, por vezes, o não é. A legitimidade activa para instaurar a acção de despejo não está dependente da alegação e prova por parte do senhorio da sua qualidade de proprietário em relação ao arrendado, mas sim da sua qualidade de "senhorio", visto que na acção de despejo o que está em causa é a relação obrigacional e contratual senhorio versus inquilino.[2]

III.3.6. O actual n.º 4 do art.º 5 do CRgP, introduzido pelo DL 533/99, de 11/12 reza assim: "terceiros para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si". Grassava, então, (e em boa parte continua a grassar) uma enorme polémica doutrinária e jurisprudencial em torno do conceito de terceiros que levou à prolação, no âmbito da mesma lei, de dois acórdãos uniformizadores de jurisprudência a nível do Supremo Tribunal de Justiça, um primeiro sob o n.º 15/97, de 20/05/1997, publicado no Diário da República, I série A, n.º 152, de 04/07/1997 com o seguinte teor: "Terceiros, para efeitos de registo Predial, são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre um determinado prédio, veriam esse direito ser arredado por qualquer facto jurídico anterior não registado ou registado posteriormente" e um segundo sob o n.º 3/99, publicado no DR I série A, n.º 159, de 10/07/1999 com o seguinte teor: "Terceiros, para efeitos do disposto no art.º 5.º do Código do Registo Predial, são os adquirentes de boa fé, de um mesmo transmitente comum de direitos incompatíveis sobre a mesma coisa."

III.3.7. Ora, é este último acórdão que contém doutrina que devemos observar e foi percursor da alteração legislativa, não obstante sete conselheiros se terem mantido fiéis à doutrina do anterior acórdão. O anterior professava um conceito amplo de terceiros e vingou durante 2 anos, e, aparentemente o último recolhe o ensinamento de Manuel de Andrade, na Teoria Geral da Relação jurídica, vol II, pp 19-20 (terceiros, para efeitos de registo predial, são as pessoas que do

mesmo autor ou transmitente adquiram direitos incompatíveis (total ou parcialmente) sobre o mesmo prédio. O Supremo Tribunal de Justiça tem considerado que a norma introduzida pelo n.º 4 do art.º 5 do CRgP tem natureza interpretativa.

III.3.8. O conceito tabular de terceiros que acabou por vingar pressupõe um conflito entre aqueles que adquirem de um transmitente (ou causante) comum direitos total ou parcialmente conflituantes sobre o mesmo bem imóvel. Ora, não existe nenhuma incompatibilidade de direitos entre o alegado direito de herdeira do primitivo proprietário do imóvel, e o direito pessoal de gozo do locatário do mesmo imóvel, não havendo que fazer apelo a essa disposição legal para as Autoras terem de justificar o seu direito.

III.3.9. No caso dos autos, constata-se que a 1.ª Autora outorgou na qualidade (não interessa aqui se real ou não porque tal releva, mas ainda assim documentalmente comprovada em razão das habilitações de herdeiros dos autos atentas as disposições dos art.ºs 2079, 2080/1/c, 2087/1, 2133/1ª, 2157 do CCiv) de cabeça-de casal da herança do falecido JF..., de que a mesma é, patentemente, herdeira e integra a casa dos autos, foi a 1.ª Autora que assinou o contrato e o requerido não o contesta na oposição e que concedeu o gozo da referida loja; no contrato de arrendamento refere-se que mencionada ML... tem a sua residência profissional na Rua ... ..., ...º ...-... Lisboa, local onde as rendas seriam pagas segundo cláusula 5.ª e que corresponde à sede de uma entidade colectiva designada por Administradora dos Senhorios Mário Prazeres, Ld.ª sendo que toda a correspondência destinada aos senhorios deverá ser dirigida a tal entidade; disso dá conta em sede de contestação o réu nos art.ºs 18 a 38, mais referindo que aquando da assinatura do contrato estava apenas presente a gerente daquela entidade AC... com quem sempre contactou nunca tendo tido contacto com o senhorio; mais refere que era solicitado ao requerido o pagamento ao dia 12 de cada mês, sempre assim tendo acontecido, nunca tendo havido qualquer descontentamento por parte do senhorio ou da entidade

gestora qualquer manifestação de descontentamento pelo facto de se terem pago as rendas após o 1.º dia útil do mês anterior a que disseram respeito, estando assim justificado o atraso, pelo que não ocorre a falta de pagamento das rendas. Ora esta questão é questão distinta da legitimidade das Autoras que face ao exposto supra se deve ter por assente, não ocorrendo erro na interpretação e aplicação das disposições legais mencionadas.

IV- DECISÃO.

Trudo visto, acordam os juízes em julgar procedente a apelação, em consequência, revogam a decisão recorrida, que se substitui por estoutra que julga as Autoras parte legítima na acção determinando o prosseguimento dos autos.

Regime da Responsabilidade por Custas: As custas são da responsabilidade do réu que decai e porque decai, nos termos do art.º 527/1 e 2

Lxa., 10 de Outubro de 2019

João Miguel Mourão Vaz Gomes

Jorge Manuel Leitão Leal

Pedro Martins

[1] Na redacção que foi dada ao Código do Processo Civil pela Lei 41/2013 de 26/7, atento o disposto nos art.º 5/1, 8, e 7/1 (a contrario sensu) e 8 da mesma Lei que estatuem que o novel Código de Processo Civil entrou em vigor no passado dia 1/09/2013 e que se aplica imediatamente às acções declarativas, atendendo a que a acção especial de despejo eu entrada no BNA, tendo sido autuada, após oposição do requerido aos 10/4/2019 e distribuída ao J22, Juízo Local Cível de Lisboa, da Comarca de Lisboa), e a data da decisão recorrida que é de 6/6/2019; ao Código referido, na redacção dada pela Lei 41/2013,

pertencerão as disposições legais que vierem a ser mencionadas sem indicação de origem.

[2] A jurisprudência do nossos tribunais superiores é quanto a esta questão absolutamente uniforme e a título de exemplo os Acs RLxa de 29/5/2012, no processo 1693/10.6tclrs, l1.7 relatado por Ana Resende, AcRE de 26/3/2015 no processo 183/11.4t2gdl-E1,da Relação de Guimarães de 10/1/2019, no processo 2290/16.8t8bcl.g1, relatado por José Alberto Martins Moreira Dias, todos disponíveis no sítio www.dgsi.pt .Diferentemente entende sem contudo desenvolver, Marta Isabel Lourenço Esteves, na sua tese de dissertação do 2.º ciclo de Estudo, de 2014, da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra sob e o PED a págs. 26, sustentando que a qualidade de senhorio resulta da qualidade de proprietário patenteada pelo registo; também MENEZES CORDEIRO, António e em anotação ao art.º 14.º da Lei 6/2006, "Leis do Arrendamento.." Almedina, 2014, pág. 395, redacção vidente de 2012, refere que se o imóvel pertenceu a vários comproprietários tem legitimidade para propor a acção de despejo o comproprietário com poderes de administração (art.ºs 1405/1 e 985/1 do CCiv), sendo que na falta e convenção em contrário qualquer deles tem legitimidade para a propor a eles sendo equiparável o co-herdeiro como referido no Ac STJ de 24/5/05 relatado por Ferreira de Almeida.

Fonte: http://www.dgsi.pt