

Relator Luis Espírito Santo	Nº do Documento
Apenso	Data do Acordão 13/12/2022
Data de decisão sumária	Votação unanimidade
Tribunal de recurso	Processo de recurso
Data	Recurso
Referência de processo de recurso	Nível de acesso Público
Meio Processual Revista	Decisão recurso improcedente.
Indicações eventuais	Área Temática
Referências Internacionais	
Jurisprudência Nacional	
Legislação Comunitária	
Legislação Estrangeira	
Descritores ação de reivindicação; direito de propriedade; bem imóvel; obrigação de restituição; habitação social; direito de habitação; constitucionalidade; ocupação de imóvel; estado de direito;	



Sumário:

I – Ocupando a Ré o imóvel pertencente ao A. Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP, sem deter qualquer título para o efeito e não pagando qualquer contrapartida por essa mesma ocupação, assiste à proprietária, nos termos gerais do artigo 1311º do Código Civil, o direito a reivindicar, obtendo para si, o seu imóvel.

II – Merecendo a débil situação pessoal da Ré ocupante/utilizadora, mormente a sua fragilidade económica e o seu precário estado de saúde, o máximo respeito, devendo ser devidamente considerada, atendida e cuidada em sede e momento próprios pelas entidades públicas vocacionadas para a resolução destes problemas graves de emergência social, o certo é que a mesma não é susceptível, em termos estritamente jurídicos, de paralisar o direito de propriedade do A. que exige, legitimamente, a restituição de um bem que lhe pertence, cuja utilização não contratualizou com a Ré, e pela qual não recebe qualquer contrapartida, com directo prejuízo para as finalidades e programação (que lhe compete) das suas funções assistenciais, as quais devem cobrir globalmente toda a comunidade necessitada, em conformidade com os critérios e procedimentos legais previamente aprovados pelos órgãos competentes.

III - No mesmo sentido, não é possível interpretar o regime constante da Lei nº 83/2019, de 3 de Setembro, que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efectiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição da República Portuguesa, como legitimando, num dado caso concreto, as ocupações de imóveis ilegalmente consumadas e que perdurem no tempo, agindo os ocupantes sem título e usando-os gratuitamente contra a vontade do seu proprietário, ao completo arrepio das atribuições conferidas às entidades competentes neste domínio da atribuição de habitação social, sob pena de total descaracterização e subversão da concepção de Estado de Direito que preside a todo o nosso edifício legislativo.

IV - Em sede de eventual execução da entrega do imóvel, a ter lugar judicialmente, será devidamente ponderada a situação pessoal da Ré e a sua premente necessidade de realojamento, em estrita conformidade com o que se dispõe no artigo 861º, nº 6, do Código de Processo Civil, onde se refere:“(…) caso se suscitem sérias dificuldades no realojamento do executado, o agente de execução comunica antecipadamente o facto à câmara municipal e às entidades assistenciais competentes”.

Decisão Integral:

Processo nº 11843/19.1T8LSB.L1.S1

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça (6ª Secção).

I - RELATÓRIO.

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP instaurou a presente acção com a forma de processo comum contra AA.

Alegou essencialmente:

É um instituto público com competências na área da conservação do seu património habitacional e atribuição das habitações em arrendamento sob os regimes legais, sendo proprietário do fogo



ocupado pela R. desde 2017, sem título ou razão válida, contra a vontade e sem o seu consentimento.

Esta ocupação está causar-lhe prejuízos, impedindo-o de arrendar o imóvel e de usufruir de uma renda máxima mensal de € 155,05.

Conclui pedindo a condenação da R. a reconhecer o direito de propriedade do A. sobre o imóvel que identifica, restituindo-o livre e devoluto de pessoas e bens, bem como a pagar-lhe uma indemnização no montante de € 4.031,30 acrescida de juros de mora à taxa legal a partir da citação e o montante mensal de € 155,05 pela ocupação do imóvel desde julho de 2019 até à efetiva restituição do mesmo.

Regularmente citada, a R. apresentou contestação.

Alegou essencialmente que aquele fogo está devoluto desde 4 de Agosto de 2010, sem que o A. tenha diligenciado pelo realojamento de pessoas necessitadas.

Logo após a receção da notificação da A. passou a pagar taxa de ocupação e pediu para com ela celebrar contrato, já que necessita de habitação camarária ou social para viver, o que tem pedido junto das autoridades competentes, sem êxito.

Concluiu pugnando pela improcedência da ação.

Foi proferida sentença que julgou a ação parcialmente procedente, condenando a R. a reconhecer o direito de propriedade da A. sobre o imóvel em questão, julgando no mais a ação improcedente e absolvendo a R. dos restantes pedidos contra ela formulados pela A.

Apresentou a A. recurso de apelação que veio a ser julgado procedente por acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, datado de 15 de Setembro de 2022.

Veio a Ré interpor recurso de revista, apresentando as seguintes conclusões:

1.^a Considerando que:

- a) O IHRU, ora autor, é uma entidade pública, promotora da política nacional da habitação, integrado na ação direta do Estado, nos termos do disposto no DL 223/07 de 30.05.
- b) A quem incumbe garantir a concretização, coordenação e monitorização da política nacional de habitação social no quadro da Lei 83/2019.
- c) Conforme decorre do art.º 3.º da Lei 83/2019, o Estado é o garante do direito à habitação;
- d) Referindo o n.º 5 alínea “a” que as políticas de habitação obedecem ao princípio da universalidade do direito a habitação condigna;
- e) Incumbindo ao Estado assegurar a efetivação de tal direito, e, mesmo nos casos em que se verifique fundamento legal para o despejo do imóvel, o art.º 13.º da citada norma prevê que tal despejo não pode ser levado a efeito sem que esteja assegurado as condições de realojamento das famílias vulneráveis como é o caso da recorrente;
- f) Daí que, a R. decisão recorrida, é ilegal por inconstitucional na interpretação que fez do art.º 13.º da Lei 83/2019, quando no confronto com a norma do artigo 65.º da CRP, ao não assegurar que a Ré e ora recorrente só terá de desocupar o imóvel quando o recorrido lhe proporcionar habitação condigna.

2.^a No entendimento da recorrente, o R. acórdão violou as seguintes normas:

- a) Artigo 3.º, 7.º e 13.º do DL 223/07;
- b) A interpretação tal como aplicada das normas dos artigos 3º, 6º, 7º, 8º, 13º, do Lei 83/2019 no confronto com o direito constitucional do direito à habitação previsto no art.º 65.º da CRP, é inconstitucional, posto que o recorrido para poder reivindicar o imóvel, terá de cumprir com o



realojamento à luz do disposto no art.º 13º, da norma legal citada.

Apresentou a A. contra-alegações com as seguintes conclusões:

I.No entendimento do A., nada há a apontar ao Acórdão proferido pelo Tribunal da Relação de Lisboa.

II.Com todo o respeito, mal esteve, isso sim, o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa ao proferir uma decisão que reconhecia a existência de uma ilegalidade, mas avalizava a perpetuação e a não penalização dessa ilegalidade

III.Ora, a R. invoca a inobservância do disposto no Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, na Lei de Bases da Habitação e no art. 65.º da Constituição da República Portuguesa.

IV.O Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, foi revogado ao abrigo do art. 25.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, pelo que as normas invocadas já não se encontram em vigor.

V.De todo o modo, ainda que se faça um exercício de transposição para o Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, não se vislumbra uma única norma que, ainda que forma muito difusa, pudesse impor ao A. a regularização de uma ocupação ilegal de um imóvel

VI.Bem pelo contrário: de todas as normas legais aplicáveis ao A. o que decorre é que o mesmo não pode violar o princípio da legalidade, atribuindo habitações sociais em desrespeito pelas normas legais e regulamentares em vigor.

VII.Por outro lado, quanto à Lei de Bases da Habitação, também não se vislumbra de onde resulta a obrigação que a R. atribui ao A. de proceder ao realojamento dos ocupantes ilegais de um imóvel aquando do seu despejo.

VIII. Em boa verdade, uma tal obrigação, a existir, abriria uma autêntica caixa de Pandora: quem levasse a cabo o arrombamento e a ocupação ilegal de um imóvel do A., ao invés de censurado pela Lei, seria premiado com o realojamento noutra imóvel do próprio A.

IX.Por último, quanto ao invocado art. 65.º da Constituição da República Portuguesa, não há como olvidar que estamos perante uma norma programática (aliás, a este respeito, a unanimidade da Doutrina e da Jurisprudência é absoluta), com tudo o que daí advém em termos de eficácia e aplicabilidade da norma.

II – FACTOS PROVADOS.

Encontra-se provados nos autos que:

1 – O Autor é um instituto Público, integrado na Administração Indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com atribuições, entre outras, de atribuir habitações em propriedade ou arrendamento, de acordo com os regimes fixados pela al v) do nº 3 do art 3 do DL 223/2007 de 30 de Maio.

2 – O Autor é proprietário do fogo correspondente à fração H do imóvel sito na Rua ... em

3 – O referido imóvel com a tipologia T4 está afeta a habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados.

4 – Aquele fogo ficou devoluto, pelo menos, desde o ano de 2011.

5 – Em circunstância de modo e tempo não concretamente apuradas, a Ré, publicamente, passou a ocupar e a habitar aquele fogo com o filho, então menor de idade, desde o ano de 2011, sem ter celebrado qualquer contrato com a Autora ou lhe pagar uma contrapartida económica por essa ocupação.

6 - Atualmente, a Ré vive sozinha nesta habitação.

7 – A Ré, nascida em .../.../1961, está diagnosticada com síndrome depressivo recorrente desde 2004 com comprometimento da sua capacidade de reintegração no mercado laboral, anemia ferropénica, esofagite e hérnia de deslizamento, patologia osteoarticular, Doença Pulmonar



Obstrutiva Crónica em contexto de tabagismo com cansaço, incontinência urinária de esforço e cistites de repetição e doença cardíaca, conforme declarações médicas a fls 19 e 24 dos autos e aqui dadas por reproduzidas na íntegra.

8 – A Ré auferia de proventos uma prestação de rendimento social de reinserção desde março de 2007, no valor mensal de 189,66€ em março de 2019, conforme declaração a fls 26 dos autos.

9 – Pelo menos desde 2015, através da Junta de Freguesia ..., no âmbito do ..., a Ré recebe apoios no gás, medicação, géneros alimentares e vestuário face à situação de carência económica e estado de saúde débil, e feita candidatura à atribuição de habitação na CM... em 27 de Junho de 2017, reforçado com o pedido de prioridade com a maior urgência pelos serviços sociais da Junta de Freguesia em 27 de Dezembro de 2017, de modo a evitar o agravamento do estado de saúde e da situação social da Ré, conforme melhor descrito na informação social a fls 26v a 27 e candidatura a fls 27v dos autos, aqui dadas por reproduzidas na íntegra.

10 – O Autor identificou a presença de ocupantes por si não autorizados no citado fogo no ano de 2017.

11 – Em 2 de Maio de 2017, em resposta ao ofício do Autor datado de 22 de Março de 2017, a PSP informou a identidade completa dos ocupantes daquele fogo, nos moldes enunciados a fls 6 dos autos e aqui dados por reproduzidos na íntegra.

12 – Em 24 de Maio de 2017, o Autor notificou a Ré para proceder à desocupação daquele fogo habitacional no prazo de 30 dias, nos termos e fundamentos explicitados a fls 6v e aqui dados por reproduzidos na íntegra.

13 – Até à presente data, não foi atribuída qualquer habitação social à Ré, pelo Autor, pela CM... ou outro organismo do Estado com atribuições na área social e da habitação.

III – QUESTÕES JURÍDICAS ESSENCIAIS DE QUE CUMPRE CONHECER.

Direito à restituição do imóvel de que é proprietário o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP, ocupado ilegalmente pela Ré, sem título e gratuitamente. Natureza programática do artigo 65º da Constituição da República Portuguesa. Ponderação da situação pessoal da ocupante do imóvel em fase de execução, nos termos do artigo 861º, nº 6, do Código de Processo Civil. Passemos à sua análise:

O acórdão recorrido procedeu ao necessário enquadramento jurídico, o que fez de forma totalmente correcta e absolutamente adequada, havendo analisado com todo o rigor e pertinência as particularidades que envolvem a situação sub judice, pouco havendo a acrescentar.

Dir-se-á apenas:

A Ré ocupa, há vários anos e sem deter qualquer título, o imóvel pertencente ao A., Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP, não pagando qualquer contrapartida por essa mesma ocupação/utilização.

Nos termos gerais do artigo 1311º do Código Civil, assiste ao A. o direito a reivindicar o imóvel de que é legítimo proprietário.

A disposição legal é clara e inequívoca ao referir que:

“O proprietário pode exigir de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence (nº 1)”;

“Havendo reconhecimento do direito de propriedade, a restituição só pode ser recusada nos casos previstos na lei” (nº 2).

Nas alegações do recurso de revista limita-se, essencialmente, a Ré a invocar genericamente o disposto no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, que constitui uma norma de



natureza programática, fazendo ainda referência a um diploma legal (o Decreto-lei nº 223/07, de 30 de Maio), que foi expressamente revogado pelo Decreto-lei nº 175/2021, de 2 de Agosto, conforme o respectivo artigo 25º.

Ora, merecendo a débil situação pessoal da Ré ocupante/utilizadora, mormente a sua fragilidade económica e o seu precário estado de saúde, o máximo respeito, devendo ser devidamente considerada, atendida e cuidada em sede e momento próprios pelas entidades públicas vocacionadas para a resolução destes problemas graves de emergência social, o certo é que a mesma não é susceptível, em termos estritamente jurídicos, de paralisar o direito de propriedade do A. que exige, legitimamente, a restituição de um bem que lhe pertence, cuja utilização não contratualizou com a Ré, e pela qual não recebe qualquer contrapartida, com directo prejuízo para as finalidades e programação (que lhe compete) das suas funções assistenciais, as quais devem cobrir globalmente toda a comunidade necessitada, em conformidade com os critérios e procedimentos legais previamente aprovados pelos órgãos competentes.

No mesmo sentido, não é possível interpretar o regime constante da Lei nº 83/2019, de 3 de Setembro, que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efectiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição da República Portuguesa, como legitimando, num dado caso concreto, as ocupações de imóveis ilegalmente consumadas e que perdurem no tempo, agindo os ocupantes sem título e usando-os gratuitamente contra a vontade do seu proprietário, ao completo arrepio das atribuições conferidas às entidades competentes neste domínio da atribuição de habitação social, sob pena de total descaracterização e subversão da concepção de Estado de Direito que preside ao nosso edifício legislativo.

O próprio A., Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP, no desempenho das suas funções específicas, está vinculado ao rigoroso cumprimento do procedimentos legais consignados nas Lei nº 32/2016, de 24 de Agosto, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para habitação, e no Regulamento nº 84/2018, publicado no Diário da República nº 24, 2ª Série, de 2 de Fevereiro de 2018, que dá cumprimento ao preceituado no artigo 8º desse citado diploma legal, não podendo conformar-se passivamente com a flagrante violação da lei que se consubstancia na ocupação de um imóvel por parte da Ré sem se sujeitar previamente aos trâmites que os ditos diplomas legais especialmente contemplam.

Por outro lado, em sede de eventual execução da entrega do imóvel, a ter lugar judicialmente, será devidamente ponderada a situação pessoal da Ré e a sua premente necessidade de realojamento, em estrita conformidade com o que se dispõe no artigo 861º, nº 6, do Código de Processo Civil, onde se refere: “(...) caso se suscitem sérias dificuldades no realojamento do executado, o agente de execução comunica antecipadamente o facto à câmara municipal e às entidades assistenciais competentes”.

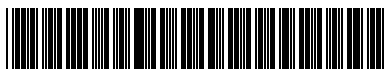
Nega-se a revista.

IV – DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes do Supremo Tribunal de Justiça (6ª Secção) negar a revista. Custas pela recorrente.

Lisboa, 13 de Dezembro de 2022.

Luís Espírito Santo (Relator)



Ana Resende

Graça Amaral

V – Sumário elaborado pelo relator nos termos do artigo 663º, nº 7, do Código de Processo Civil.

