

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO PORTO | CÍVEL

Acórdão

Processo

2346/18.2T8GDM.P1

Data do documento

7 de outubro de 2019

Relator

Eugénia Cunha

DESCRITORES

Arrendamento para habitação > Regime transitório > Caducidade do arrendamento

SUMÁRIO

I - O NRAU, relativamente aos contratos de arrendamento para habitação celebrados anteriormente à sua entrada em vigor, passou a não permitir a transmissão do arrendamento para os descendentes maiores de 26 anos que não sofram de qualquer incapacidade ou que tenham uma incapacidade inferior a 60% (v. art. 57.º, norma transitória).

II - Com esta limitação, reforçou-se o cariz social da transmissibilidade da posição de arrendatário, restringindo-se esta aos descendentes que, em princípio, terão dificuldade económica em aceder ao gozo de uma habitação segundo as regras atuais do mercado, entendendo o legislador não ser a mera convivência, no locado, com o arrendatário falecido suficiente para motivar a imposição de sacrifícios ao interesse do senhorio (em ver cessado o contrato sujeito a um regime vinculístico) e ao interesse público (de ampliação do mercado de arrendamento), cedendo o interesse daqueles perante estes.

III - A aplicação do referido regime transitório não enferma de inconstitucionalidade, não gerando a referida não inclusão destes descendentes no art. artigo 57.º, do NRAU, inconstitucionalidade de tal norma, por violação do princípio da igualdade, pois que, as razões, eminentemente sociais, de consagração legal das situações aí previstas, a reclamar e justificar o sacrifício de direitos e interesses privados ou públicos (como o de propriedade de senhorio e da ampliação do mercado de arrendamento segundo as atuais regras), não estão presentes naquele caso. Na verdade, não se verifica uma discriminação injusta e arbitrária, dado caber aos referidos descendentes, capazes, excluídos, diligenciar, ativamente, pela satisfação das suas necessidades, estando todos os outros casos consagrados, presumivelmente, em situação mais desfavorecida e, mesmo, vulnerável. Surgindo, na família, os “laços de sangue” e a “relação conjugal” ou de “união de facto”, em posição de igualdade, tal paridade deixa de existir, para os referidos efeitos, no momento em que os descendentes adquirem, naturalmente, capacidade de organizarem as suas vidas, de constituírem a sua família e de proverem pela satisfação das suas necessidades, pessoais e familiares.

IV - E também não configura violação do direito à habitação, pois que tal direito (v. art. 65.º da Constituição da República Portuguesa), reveste, acima de tudo, natureza programática, dirigindo-se ao

Estado, que o assegura por variados meios, e, desde logo, no nº1, do art. 57.º, do NRAU, foi salvaguardada a parte mais frágil e de essencial relevo do direito à habitação, com a eleição dos aí previstos beneficiários na transmissão por morte do arrendamento, nomeadamente nos contratos mais antigos, sujeitos a um regime vinculístico, e com proteção das pessoas mais vulneráveis, situações essas em que mais se reclama e justifica especial proteção.

V - Não se encontrando o réu em nenhuma das situações previstas nas alíneas do n.º 1, do citado art. 57.º, do NRAU, cuja aplicação não pode ser afastada, é de concluir pela caducidade do arrendamento, com a morte de sua mãe.

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