

Rec. nº 99A/94  
Proc.:R-2031/91  
Data:1994-05-2  
Área: A 2

ASSUNTO:ARRENDAMENTO - REGULAMENTO INTERNO DO HOSPITAL - AUMENTO DE RENDA - DIREITO AO REEMBOLSO - JUROS LEGAIS.

Sequência:Não acatada

1. O cidadão ... solicitou a minha intervenção no sentido de lhe ser reconhecido e satisfeito o seu direito ao reembolso, e demais consequências legais, dos dinheiros que, a título de renda, pagou a mais, no período de tempo em que, entre Janeiro de 1989 e Setembro de 1991, habitou uma residência, propriedade desse Hospital, que lhe foi atribuída nos termos legais e regulamentares, mediante o pagamento de uma renda mensal de esc. 30.000\$00.
  2. Na verdade, e ao abrigo das disposições do Regulamento interno então em vigor, datado de 25 de Julho de 1988, foi atribuída uma residência ao reclamante, atenta a sua qualidade de funcionário desse Hospital, como cardopneumografista.
  3. Com este acto administrativo de atribuição de residência (art. 34 do Regulamento referido), seguido da efectiva ocupação, uso e fruição da mesma por parte do reclamante e respectivo agregado familiar, constituiu-se, por força da lei, uma relação contratual de arrendamento, conforme o disposto nos arts. 1022º ("Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.") e 1023º ("A locação diz-se arrendamento quando versa sobre coisa imóvel...") do Código Civil, cujo teor é reproduzido pelo art. 1º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei nº 321- B/90, de 15 de Outubro, em vigor, onde se lê:  
"arrendamento urbano é o contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição".
  4. Assim, uma vez que no presente caso se verificam todos os elementos integradores do conceito jurídico de contrato de arrendamento, indubitavelmente se estabeleceu entre esse Hospital (Estado) e o reclamante uma relação contratual de arrendamento.
  5. O regime jurídico deste arrendamento, que, aliás, resulta e está desde o princípio subordinado ao facto de ser inerente a uma prévia relação laboral entre as mesmas partes, consta do já citado Regulamento interno desse Hospital.
- Ora, na alínea B) deste Regulamento, subordinado à epígrafe "MENSALIDADES", depois de se indicar e fixar no número 1.1 qual o valor mensal de renda a pagar, determina-se no número 1.2:  
"As mensalidades serão actualizadas, todos os anos, através dos índices publicados em Diário da República".
6. É evidente que estes índices não são outros senão aqueles que o Governo, mediante portaria adequada, fixa para a habitação em geral e isto - note-se - por força do próprio Regulamento interno desse Hospital.
  7. Durante o período de duração do contrato de arrendamento aqui em causa foram fixados índices de aumento de renda para os anos de 1990 e 1991 de, respectivamente, 1,1 e 1,11 - ou seja, de 10% e de 11% -

conforme as Portarias n.ºs 965- A/89 e 1101- A/90, ambas de 31 de Outubro.

8. Todavia, e em violação das disposições do Regulamento interno desse Hospital, em Janeiro de 1990 a renda foi aumentada para esc. 37.500\$00, ou seja, um aumento de 25%, quando só podia ser de 10% (33.000\$00); e em Maio de 1991 a renda subiu para 45.000\$00, isto é, sofreu um aumento de 20% sobre a renda anterior (actualizada), quando só podia ser de 11% (36.300\$00).

9. Estamos, pois, manifestamente, perante um caso de violação das normas contratuais e regulamentares aplicáveis que determinou para o reclamante um prejuízo de esc. 132.300\$00, a que há que acrescer os juros devidos até ao efectivo reembolso de tal quantia.

10. Em nosso anterior officio de 3 de Novembro de 1992, já havia exposto e fundamentado esta posição, e a verdade é que a resposta de V.Ex.<sup>a</sup>. - declarações de 9 de Dezembro de 1993 - em nada invalida a minha posição. Nomeadamente, é preciso ter em conta que o regime jurídico aplicável ao arrendamento aqui em causa é o que resulta do próprio Regulamento aprovado por esse Hospital e ao abrigo do qual foi estabelecida a relação contratual de arrendamento com o reclamante.

11. Em face do exposto tenho por bem RECOMENDAR a V.Exa., atento o disposto no art. 20, n.º 1, al. a), da Lei n.º 9/91, de 9 de Abril, o seguinte:

Que seja reconhecido e satisfeito ao reclamante, Senhor ... , o direito ao reembolso da quantia de esc. 132.300\$00, paga indevidamente a título de actualização de renda, com os juros legais até ao seu efectivo reembolso.

0 Provedor de Justiça

JOSÉ MENÉRES PIMENTEL