se constituíram antes da sua entrada em vigor, mas que se mantêm posteriormente a esta data, estão a violar, de forma *excessivamente onerosa, intolerável, opressiva* ou injustificada, a confiança do cidadão na *manutenção da situação jurídica com base na qual actuou*. E como índice para tal conclusão, pode considerar-se relevante o facto de a mutação da ordem jurídica afectar em *sentido desfavorável* uma *expectativa consolidada* ao abrigo da lei antiga, e de, razoavelmente, os destinatários das normas dela constantes *não poderem contar* com ela, bem como a circunstância de ela não ser *ditada pela necessidade de salvaguardar direitos ou interesses* constitucionalmente protegidos que devam considerar-se prevalentes (podendo recorrer-se, aqui, ao princípio da proporcionalidade, explicitamente consagrado, a propósito dos direitos, liberdades e garantias, no n.º 2 do artigo 18.º da Constituição).

8 — No presente caso, estamos fora, quer do domínio *criminal*, quer da área *fiscal*, quer do *domínio dos direitos, liberdades e garantias* — quanto a este, porque apenas está em causa a previsão de uma determinada *exigência de forma legal* para a celebração do contrato de arrendamento, que não contende, designadamente, com qualquer dimensão do direito fundamental dos recorrentes (que só poderia ser o direito de propriedade, consagrado no artigo 62.º da Constituição da República) que deva ser considerada de natureza análoga a tais direitos, liberdades e garantias (cf. o artigo 17.º da Constituição).

Não procede, portanto, o argumento que os recorrentes procuram retirar da invocação directa do artigo 18.º, n.º 3, da Constituição.

Todavia, a norma do artigo 7.º do Regime do Arrendamento Urbano, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 64-A/2000, de 22 de Abril, interpretada no sentido de a menor exigência dela decorrente aproveitar a contratos celebrados à luz do anterior regime, é, sem dúvida, uma norma retrospectiva — ou retroactiva apenas de forma «inautêntica», «temperada» ou «de grau mínimo» (cf. J. Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo . . .*, cit., p. 52), pois estabelece consequências para situações jurídicas (a relação contratual arrendatícia) constituídas antes da sua entrada em vigor, mas que se mantêm nessa data — e não para situações anteriores.

E tal solução contrária, como se disse, quer a orientação dominante no sentido da inexistência de revalidação formal, quer a regra do artigo 12.º, n.º 2, primeira parte, do Código Civil.

Tal não configura, porém, só por si, qualquer inconstitucionalidade, devendo «normas de conflitos de leis no tempo» como as do artigo 12.º do Código Civil ser consideradas, como se afirma no citado Acórdão n.º 222/98, como «meras injunções ao aplicador ou operador e não ao legislador».

Importa, pois, perguntar se os senhorios/recorrentes, que haviam celebrado em 1999, apenas por escrito particular, um contrato de arrendamento, *podiam formar uma legítima expectativa*, sob a vigência da redacção originária do artigo 7.º, n.º 2, do Regime do Arrendamento Urbano, no sentido de *existir uma nulidade* do contrato por vício de forma — e de, como consequência, vir a ser restituído o local arrendado —, e se esta é afectada em *sentido desfavorável*, e de forma *excessivamente onerosa, intolerável, opressiva* ou *injustificada* pelo entendimento da alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 64-A/2000, no sentido de este ter importado uma revalidação formal do negócio.

Entende-se que é de responder negativamente a estas questões.

Com efeito, não pode afirmar-se que o entendimento da norma em apreço — independentemente da questão de saber se é ou não o melhor, repete-se — no sentido de esta ter operado uma revalidação formal seja inteiramente *injustificado* ou *arbitrário*, sendo, antes, ditado pela salvaguarda do *interesse dos arrendatários* perante o do senhorio e do princípio da *conservação dos negócios jurídicos (magis ut valeant quam ut pereant)*, expressamente invocado, aliás, na decisão recorrida).

A propósito da relevância do interesse dos arrendatários, também para os arrendamentos para o comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, importa recordar, aliás, que na ordem jurídica portuguesa a possibilidade de invocação da nulidade, por falta de escritura pública, conhecia limitações anteriormente ao Regime do Arrendamento Urbano. Assim, o Decreto-Lei n.º 67/75, de 19 de Fevereiro, invocando a defesa das «partes contratuais menos favorecidas», introduziu um n.º 3 no artigo 1029.º do Código Civil, segundo o qual, apesar de a falta de escritura pública ferir o negócio de nulidade, «a falta de escritura pública é sempre imputável ao locador e a respectiva nulidade só é invocável pelo locatário, que poderá fazer a prova do contrato por qualquer meio». Previu-se, pois, a partir desta altura, e até à entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, uma *invalidade mista*, a qual só poderia ser invocada pelo inquilino, que podia, ainda, fazer a prova do contrato por qualquer meio (regime este, que, nos termos do artigo 2.º, n.º 1, do citado diploma de 1975, era aplicável também «aos arrendamentos já existentes»).

Estas restrições desapareceram com o Regime do Arrendamento Urbano. Mas tal como no artigo 6.º do diploma que aprovou este se previu a salvaguarda dos precisos efeitos que o artigo 1029.º, n.º 3, do Código Civil reconhecia, também não é de todo em todo injustificado basear a interpretação da nova redacção do artigo 7.º do Regime do Arrendamento Urbano, introduzida pelo Decreto-Lei

n.º 64-A/2000, no sentido da revalidação formal dos contratos anteriores, na finalidade de, para protecção do arrendatário, e face à conveniência em conferir mais agilidade à celebração deste tipo de contratos de arrendamento — que determinou a abolição da exigência de escritura pública —, «tornar legais, válidos e regulares os contratos daquele mesmo tipo que ainda não estivessem reduzidos à escritura pública» (como se pode ler na decisão recorrida).

Questão diversa seria a de saber se tal interpretação corresponde efectivamente ao melhor entendimento desta norma, que não cumpre ao Tribunal Constitucional. Seja como for quanto a este ponto, é certo que, por virtude de tal interpretação — e como se escreveu no Acórdão n.º 222/98 — «não se verifica nem ocorre qualquer afectação de forma inadmissível, intolerável, arbitrária ou desproporcionadamente onerosa da segurança e certeza que o direito deve respeitar».

9 — Acresce, aliás, que, no presente caso, o contrato foi posto em execução de imediato, em Janeiro de 1999, havendo ocupação, utilização do imóvel e pagamento de rendas até Janeiro de 2001 — tendo precisamente os ora recorrentes, na acção que interpuseram no início de 2002, e na qual exigiram a restituição do locado, exigido judicialmente também os pagamentos em falta.

Não pode, pois, dizer-se que os senhorios/recorrentes tenham podido formar legitimamente uma expectativa no sentido da invalidade do negócio, muito menos com fundamento na verificação, no caso, das *razões que levavam à exigência da forma legal*. Como resulta dos referidos factos, a expectativa formada pelos recorrentes foi, pelo contrário, precisamente a *da execução do contrato e do recebimento de rendas*, só quando estas falharam tendo posto em causa a sua validade — ou seja, a inversa da nulidade deste e da restituição de tudo o que tivesse sido prestado em execução do contrato.

E não deixará ainda de anotar-se, quanto à circunstância de os recorrentes poderem ter sido afectados, em *sentido desfavorável*, pela nova redacção, que na decisão recorrida se não deu como provado que, se não tivesse sido celebrado o contrato, os recorrentes teriam obtido um rendimento superior do prédio — justamente por isso tendo improcedido a acção de indemnização. E que poderá, pois, duvidar-se até — o que, porém, não seria decisivo — de que as razões da exigência de escritura pública que se pudessem referir aos senhorios tenham justificado, pela inobservância desta forma legal, a formação de uma expectativa na nulidade que tenha sido frustrada em sentido desfavorável.

III — **Decisão.** — Com estes fundamentos, o Tribunal Constitucional decide negar provimento ao recurso e confirmar a decisão recorrida, no que à questão de constitucionalidade respeita, bem como condenar os recorrentes em custas, com 15 unidades de conta de taxa de justiça.

Lisboa, 14 de Janeiro de 2004. — *Paulo Mota Pinto — Maria Fernanda Palma — Mário José de Araújo Torres — Benjamin Rodrigues — Rui Manuel Moura Ramos.*

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Despacho (extracto) n.º 8033/2005 (2.ª série). — Por despacho do vice-presidente do Conselho Superior da Magistratura de 31 de Março de 2005, no uso de competência delegada:

Dr. António Carlos Gonçalves Carneiro da Silva, juiz de direito inteiro do Círculo Judicial de Paredes — nomeado, como requereu, juiz de direito efectivo do mesmo círculo, nos termos do artigo 45.º, n.º 3, da Lei n.º 21/85, de 30 de Julho, na redacção dada pela Lei n.º 10/94, de 5 de Maio (posse imediata).

31 de Março de 2005. — O Juiz-Secretário, *Paulo Guerra.*

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE PENAFIEL

Anúncio n.º 55/2005 (2.ª série). — *Processo n.º 581/04.OBEPNF — acção administrativa especial de pretensão conexa com actos administrativos — data: 31 de Março de 2005 — intervenientes:*

*Autora — Leandra Maria Sousa Nogueira.
Réu — Ministério da Educação.*

Faz-se saber que nos autos de acção administrativa especial, registados sob o n.º 581/04.OBEPNF, que se encontram pendentes no Tribunal Administrativo e Fiscal de Penafiel, em que é autora Leandra Maria Sousa Nogueira, professora, residente na Rua das Casas Novas, 54, 4249-764 Paços de Ferreira, e demandado o Ministério da Educação, são os contra-interessados Sílvia Fernanda Duarte Valente, Isabel Maria de Ascensão Rodrigues, Sónia Raquel Sousa Santos, Célia Cristina Pereira Neto, Elisabete Maria Ferraz Soares, Esmeralda