**Portugal\_Supremo\_Tribunal\_de\_Justiça**

**Contrato de comodato - Bem imóvel - Resolução do negócio - Prazo certo - Justa causa de resolução - Contrato de execução continuada ou periódica - Obrigação de restituição - Interpelação - Denúncia - Negócio pessoal - Parentesco - Boa-fé - Abuso do direito - *Venire contra factum proprium* - Casa de habitação - Negócio gratuito - Necessidade de casa para habitação - Posse - Direito de habitação - Mera detenção - Benfeitorias necessárias - Benfeitorias úteis - Acessão industrial - Dupla conforme - Fundamentação essencialmente diferente - Baixa do processo ao tribunal recorrido.**

"I - O comodato (commodatum) é um contrato típico frequentemente celebrado. É um contrato gratuito, temporário, obrigacional, real (quoad constitutionem), unilateral ou bilateral imperfeito, pessoal e não formal. II - É a natureza pessoal que justifica a disciplina consagrada no art. 1140.º do CC, que, perante a deterioração das suas relações com o comodatário, confere ao comodante o direito de resolução. III - Deve entender-se que o comodatário arca com as despesas relacionadas com a utilização da coisa. IV - Não sendo estabelecido prazo certo, e também não se podendo figurar a hipótese de empréstimo para uso determinado, o comodatário encontra-se sujeito a ter que sair do prédio de um momento para o outro, nos termos do n.º 2 do art. 1137.º do CC. Esta exigência de restituição deve ter em conta as circunstâncias do caso concreto, à luz da boa fé. V - No comodato precário, a obrigação de restituição do comodatário surge por força de uma manifestação arbitrária da vontade do comodante. VI - Por outro lado, o comodante pode, ao abrigo do art. 1140.º do CC, resolver o contrato: ao comodante é conferido o direito atípico de resolução sempre que ocorra, por exemplo, uma deterioração das relações familiares, de amizade ou de cortesia que estiveram na base da celebração do contrato. VII - Os poderes de facto entretanto exercidos pelo comodatário sobre o imóvel não correspondem ao exercício de um direito real limitado como o direito de habitação, encontrando antes a sua justificação no contrato de comodato. VIII - Não se entende a diferença de tratamento do comodato perpétuo ou por um período indeterminado de tempo, de um lado e, de outro, do comodato sem qualquer fixação de prazo. IX - A vinculação do comodante apenas se justifica quando este se comprometeu durante determinado período de tempo ou à cedência da coisa para uso determinado, rectius, para utilização específica. X - Estando em causa um contrato gratuito, não se deve aceitar que o comodante haja de permanecer vinculado por período de tempo indeterminado que pode ser o da própria vida do comodatário. XI - Não pode admitir-se que o comodante não possa exigir a restituição da coisa no comodato de imóvel para satisfação de uma necessidade permanente do comodatário: a de habitação. XII - No que toca às benfeitorias, nos termos do art. 1138.º, n.º 1, do CC, o comodatário é equiparado ao possuidor de má fé. XIII - Aplicando-se o regime jurídico das benfeitorias, afasta-se aquele da acessão industrial imobiliária". 18-02-2020 Revista n.º 1580/14.9TBVNG.P1.S1 - 1.ª Secção Min. Maria João Vaz Tomé (Relatora), Min. António Magalhães, MIn. Jorge Dias.