Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 431/16.4T8LRA-A.C1

Relator: MARIA JOÃO AREIAS

Sessão: 23 Maio 2017

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA

EXECUÇÃO ESPECÍFICA

CONSIGNAÇÃO EM DEPÓSITO

PRAZO

Sumário

- 1.- A ação de execução específica de uma obrigação de contratar é uma ação declarativa de natureza constitutiva, através da qual se opera uma modificação jurídica consistente no suprimento do instrumento contratual omitido, ou seja, ela não substitui apenas a declaração negocial do faltoso, mas o próprio contrato que entre as partes não foi celebrado.
- 2.- A obrigação de consignação em depósito, prevista no art.830 nº5 CC, existe sempre que o cumprimento da obrigação do requerente da execução específica haja de ser realizado previamente ao cumprimento da obrigação do demandado, ou contemporaneamente com ela.
- 3.- A notificação para a consignação em depósito prevista no nº5 do artigo 830º do CC deverá ocorrer somente na decisão final que decrete a execução específica, ficando a eficácia da sentença dependente da realização de tal depósito, a efetuar em prazo contado do seu trânsito em julgado.
- 4.- Ainda que se entenda que a consignação em depósito constituiu um pressuposto da apreciação de mérito, tal notificação só poderá ser efetuada imediatamente antes de proferir a decisão final e não findos os articulados, em especial quando se encontra em aberto a própria obrigação de pagamento do preço, face à alegação do autor de que o mesmo já se encontra pago na íntegra.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra:

I - RELATÓRIO

Lote 3 - (...), Lda., intenta a presente ação declarativa de condenação, sob a forma de processo comum contra:

Lote 20 (...), Lda.,

Alegando, em síntese:

a 4 de maio de 2007 a autora celebrou com a Ré um contrato promessa de compra e venda, pelo qual declarou prometer vender à Ré, ou a quem ela indicar, os dois imóveis que identifica, pelo valor de 80,000 €, já pago na sua totalidade, sendo a escritura a realizar até 31.12.2007;

apesar de todas as insistências efetuadas pela autora, até ao momento não foi ainda realizada a escritura pública, recusando-se a Ré a cumprir o contrato promessa.

Conclui, pedindo que seja proferida sentença que declare que a Ré vende à autora os lotes 5 e 6 acima identificados, pelos valores acordados no contrato promessa e que já se encontram pagos pela autora.

A Ré apresentou **contestação**, alegando, em síntese, que os atuais sócios da Ré desconhecem a realização de tal contrato promessa, que sempre seria nulo por falta de reconhecimento das assinaturas nele apostas, negando igualmente que a autora alguma tenha pago qualquer valor pela aquisição dos Lotes 5 e 6.

Conclui pela improcedência da ação, pedindo a condenação da autora como litigante de má-fé em multa e indemnização a favor da Ré em montante não inferior a 10.000,00 €.

A Autora apresenta articulado de resposta.

Pelo que foi pelo juiz *a quo* proferido o seguinte despacho:

“Dispõe, com efeito, o n.º 5 do art.º 830.º do Código Civil que no caso de contrato em que ao obrigado seja lícito invocar a exceção do não

cumprimento, a acção improcede, se o requerente não consignar em depósito a sua prestação no prazo que lhe for fixado pelo tribunal.

Como entendido maioritariamente pela jurisprudência do STJ^[1] tal depósito deverá ser efectuado antes de o juiz proferir a sentença sobre a existência ou inexistência do alegado direito à execução específica e dentro do prazo que ele fixar.

Compreende-se que assim seja, uma vez que, na eventualidade de a acção ser julgada procedente, a sentença substitui a declaração negocial do faltoso, investindo logo as partes nos direitos próprios do contrato definitivo. Se assim é, só estando verificados os pressupostos dos quais dependem os efeitos translativos da propriedade rectius o pagamento do preço, é que o tribunal pode proferir uma sentença do tipo pretendido com a execução específica.

Deste modo, o prévio pagamento da totalidade ou do remanescente do preço, constitui condição de procedência da acção, já que se a parte deixar de fazer o depósito a acção será julgada improcedente.

Diga-se, por último, que caso o depósito seja efectuado, poderá ainda assim a acção ser julgada improcedente, consoante assim o mérito da acção. Precisamente por essa razão, como referido no AC.RG 24.09.20092 a fixação de tal prazo (para pagamento do preço) não significa pré-julgamento, não quer dizer que o juiz vá reconhecer o direito á execução específica, pois tem sempre lugar, qualquer que seja o conteúdo ou decisão da sentença que venha a proferir.

Nos presentes autos alega a autora que o preço acordado foi de € 80.000,00, sendo que já pagou a totalidade deste montante, na data da assinatura do contrato-promessa, 04.05.2007, apesar de no mesmo constar que apenas foi paga a quantia de € 77.500,00. Para prova do alegado junta apenas um balancete da contabilidade geral do ano de 2010.

A ré, por sua vez, contesta não apenas este pagamento, como inclusivamente que tenha sido celebrado qualquer contrato-promessa.

Tratando-se de matéria controvertida, terá a autora previamente aos ulteriores termos processuais que depositar a quantia de € 80.000,00, sem prejuízo de tal montante lhe ser restituído, caso a sua tese obtenha vencimento.

*

Em face do exposto, fixo o prazo de 20 dias para a autora proceder ao depósito de € 80.000,00.”

*

Inconformada com tal decisão, a autora dela interpôs recurso de **apelação**, concluindo a sua motivação com as seguintes conclusões:

(...)

*

Não foram apresentadas contra-alegações.

Dispensados que foram os vistos legais, nos termos previstos no artigo 657º, nº4, in fine, do CPC, cumpre decidir do objeto do recurso.

II - DELIMITAÇÃO DO OBJECTO DO RECURSO

Tendo em consideração que o objeto do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações de recurso, sem prejuízo da apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso – cfr., artigos 635º, e 639º, do Novo Código de Processo Civil –, as questões a decidir são as seguintes:

1. Verificação dos pressupostos para a consignação em depósito do preço prevista no nº5 do artigo 830º.
2. Qual o momento adequado à prolação do despacho a conceder prazo ao autor para proceder ao depósito do preço.

III - APRECIAÇÃO DO OBJECTO DO RECURSO

Terminada a fase dos articulados, pelo juiz *a quo* foi proferido despacho a fixar o prazo de 20 dias para a autora proceder ao depósito de 80.000,00 €, correspondente ao preço acordado entre as partes, por considerar que o prévio pagamento da totalidade ou do remanescente do preço constitui condição de procedência da ação.

A autora insurge-se contra tal decisão alegando que, por um lado, não se encontra obrigada a proceder a tal depósito – não invocando a Ré a exceção de não cumprimento do contrato, e encontrando-se já pago o preço, não se verificam os pressupostos de aplicação do nº5 do artigo 830º – e ainda que,

por outro lado e de qualquer modo, não seria este o momento adequado à prolação do despacho aí previsto:

- a consignação em depósito não é pressuposto da apreciação do mérito do pedido de execução específica, porque é meramente acessória deste pedido;
- a entender que se trata de matéria controvertida, dever-se-ia ter-se respondido primeiro à matéria de facto;
- a ser dado como provado que a autora não liquidou o preço, a prolação de sentença condenatória condicional com a notificação para o depósito do preço a ocorrer após o trânsito em julgado da sentença que conhece do mérito da ação acautelará os direitos de ambas as partes.

Vejamos a questão da verificação dos pressupostos de aplicação do nº5 do artigo 830º do Código Civil.

Dispõe o nº5 do artigo 830º do Código Civil:

“No caso de contrato em que ao obrigado seja lícito invocar a exceção de não cumprimento, a ação improcede, se o requerente não consignar em depósito a sua prestação no prazo que lhe for fixado pelo tribunal.”

Ao contrário do defendido pela Autora nas suas alegações de recurso, em nosso entender, a exigência prévia do depósito do preço não se aplica unicamente aos casos em que o réu, promitente/comprador, se defenda nos autos invocando a exceção de incumprimento do contrato.

Desde logo, face ao sentido literal da norma: a exigência de depósito encontra-se aí prevista para todas as situações em que *“seja lícito”* invocar a exceção de não cumprimento.

Por outro lado, é essa a solução que se impõe se tivermos presente o sentido da prescrição legal de tal depósito.

A razão de ser de tal exigência está na própria natureza da ação de execução específica - a sentença a proferir em tal ação, em caso de procedência, não se limita a reconhecer o direito à execução específica, substituindo, ela própria, a celebração da escritura respeitante ao negócio prometido e fazendo as vezes do negócio definitivo^[2] - em conjugação com o significado e alcance da figura da exceção de não cumprimento do contrato.

A ação de execução específica de uma obrigação de contratar é uma ação declarativa de natureza *constitutiva*: por ela se opera uma modificação jurídica consistente no suprimento do instrumento contratual omitido, isto é, ela não substituiu apenas a declaração negocial do faltoso, mas o próprio contrato que entre as partes não foi celebrado^[3].

Dispõe o artigo 428º CC quanto à execução específica:

“Se nos contratos bilaterais não houver prazos diferentes para o cumprimento das prestações, cada um dos contraentes tem a faculdade de recusar a sua prestação enquanto o outro não efetuar a que lhe cabe ou não oferecer o seu cumprimento em simultâneo.

A remissão para a exceção do não cumprimento significará que o nº5 do artigo 830º só será de aplicar quando se encontre em causa a celebração de um contrato bilateral ou sinalagmático, em que as prestações estão ligadas entre si por umnexo de causalidade ou de corresponsabilidade e em que não haja prazos diferentes para a realização de cada uma das prestações.

Ou seja, a obrigação de consignação em depósito existe sempre que o cumprimento da obrigação do requerente da execução específica haja de ser realizado previamente ao cumprimento da obrigação do demandado, ou contemporaneamente com ela^[4].

Uma vez que a sentença que defira o pedido de execução específica de um contrato promessa substitui a celebração do contrato prometido, faz sentido que a mesma só produza os seus efeitos se estiver assegurado que o promitente/comprador já procedeu ao cumprimento da obrigação que lhe compete como contrapartida da transferência da propriedade.

“Sendo o caso de promessa de compra e venda, o tribunal não pode lavrar a sentença da venda sem que o promitente comprador deposite o preço no prazo que lhe for fixado, para não acontecer que o promitente comprador fique despojado da coisa sem o recebimento simultâneo do preço^[5]”.

Como tal, será irrelevante que, no caso em apreço, a Ré não tenha invocado em sua defesa a exceção de não cumprimento do contrato (o que se compreende, face à posição que assume de que nenhum contrato promessa foi celebrado), sendo suficiente para o efeito que o contrato/prometido seja um contrato bilateral sinalagmático no qual a Ré se poderia recusar a celebrar a

escritura definitiva no caso de não pagamento (ou não oferecimento) do preço, em simultâneo^[6].

Quanto à afirmação de que não se encontrariam verificados os pressupostos de aplicação do nº5 do artigo 830º porque o preço se encontraria pago, sendo tal facto controvertido por ter sido objeto de impugnação por parte da Ré, a relevância do mesmo para a exigência da efetivação do depósito depende da posição que se vier a assumir sobre o significado da consignação em depósito - enquanto *condição* ou *pressuposto* da decisão de mérito ou como mera *condição de eficácia* da sentença que decreta a execução específica.

*

Passamos, assim, à questão central, aqui em discussão: se o juiz *a quo* podia, desde já, proceder à notificação da autora para proceder ao depósito do preço, em momento prévio à apreciação do mérito, ou se, tão só, a final, e no caso de vir a reconhecer o direito à execução específica, como pretende a Apelante.

Se a resposta a dar a tal questão deu azo a acesa discussão doutrinal e jurisprudencial, julgamos poder afirmar ser já posição tendencialmente dominante, na doutrina e na jurisprudência, não ser aceitável transformar-se a consignação em depósito num pressuposto para a apreciação do mérito do pedido de execução específica, nada impedindo que a fixação do prazo para a consignação em depósito prevista no nº5 do artigo 830º seja feita na sentença que reconheça o direito à execução específica, fazendo depender os efeitos desse reconhecimento à consignação em depósito, no prazo fixado, da prestação julgada devida.

A tese que exige a consignação em depósito em momento prévio à prolação da sentença^[7] - considerando-a um pressuposto para a apreciação do mérito da ação - apoia-se essencialmente em renitências quanto à admissibilidade de sentenças “condicionais”. Para ser decretada a execução específica deverá a consignação em depósito ser previamente realizada. De outro modo, a sentença que julgasse procedente a ação de execução específica seria decretada sob a condição do depósito ser realizado posteriormente, em prazo a fixar pela sentença.

Contudo, a doutrina e os tribunais tem sido sensíveis a argumentos de ordem prática:

- não pode deixar de ter-se por conveniente não sujeitar o promitente comprador ao depósito do preço num momento em que ainda não se sabe se a sua pretensão é ou não acolhida pelo tribunal^[8];

- o promitente comprador, muitas vezes, não dispõe de condições económicas para o depósito imediato do preço, porquanto, sendo obrigado a recorrer para o efeito ao crédito bancário, crédito que depende da prestação de garantias nomeadamente de hipoteca sobre o imóvel^[9].

Também Almeida e Costa considera que a exigência da consignação em depósito - antes da apreciação do mérito e como seu pressuposto - da contraprestação que compete à parte que intenta a ação de execução específica, constituiu um entrave à utilização da execução em espécie:

“Pensemos, a título exemplificativo, nos muitos contratos promessas de compra e venda em que o preço ascende a centenas de milhares de contos, ou, mesmo, nas situações vulgares e não menos ponderosas de pessoas que investem, na aquisição de habitação própria, pequenas e sofridas economias ou recorrem ao crédito. Diante do tempo considerável que pode decorrer, desde o trânsito em julgado decisão judicial, com eventuais recursos, e da incerteza dos resultados, Almeida e Costa sustenta que não raros promitentes/compradores, que se encontrem nas situações referidas, ver-se-ão forçados a prescindir da execução específica^[10]”.

É certo que o nº5 do artigo 830º atribui à consignação em depósito o significado de um pressuposto para a procedência da ação de execução específica.

Contudo, como sustenta Nuno Manuel Pinto de Oliveira, os princípios gerais sobre as ações cuja procedência dependa de condição ou termo, ou da prática de um determinado ato são sobretudo dois: o primeiro é o de que o tribunal deve proferir decisão de mérito; o segundo, o de que o tribunal deve subordinar a produção dos efeitos da decisão de mérito à verificação da condição, ao vencimento do termo ou à prática do facto.

Assim sendo, segundo aquele autor, caso julgue a ação de execução específica procedente, a sentença deverá subordinar a produção dos efeitos da decisão de mérito à consignação em depósito da prestação devida pelo autor, dentro de um determinado prazo:

“O autor só tem o ónus de depositar a prestação depois de o tribunal proferir a sentença de execução específica - em rigor, só terá o ónus de a depositar depois da sentença transitar em julgado”^[11].

Concluimos, assim, que, a notificação a que se refere o nº5 do artigo 830 do CC só deverá ocorrer no caso de a sentença vir a reconhecer ao autor o direito à execução específica, iniciando-se o prazo para o depósito do preço em falta após o trânsito em julgado da sentença que conhece do mérito^[12].

No caso em apreço, por maioria de razão se imporá remeter para momento posterior a notificação do autor para proceder à consignação em depósito, quando a posição assumida pela autora nos autos é a de que já procedeu ao pagamento da totalidade do preço acordado, facto este que, embora se encontre ainda controvertido, a dar-se como provado, sempre virá a dispensar o autor de proceder ao depósito do preço acordado, mesmo no caso de procedência do pedido de execução específica.

Por outro lado, atentar-se-á que, ainda que aderíssemos à primeira tese, sempre no caso em apreço, não seria ainda o momento adequado para a prolação do convite ao depósito do preço.

Com efeito, segundo tal corrente, se é certo que tribunal não deve proferir sentença sem que o promitente/comprador deposite o preço no prazo que lhe for fixado, a notificação para tal efeito só deverá ocorrer se se encontrarem reunidas as condições para o tribunal conhecer do mérito.

Como se afirma no acórdãos do STJ de 1 de junho de 1999^[13] e de 08-07-2003^[14], a consignação em depósito do preço (ou do resto do preço) deve ser efetuada imediatamente antes de ser proferida sentença^[15], pelo que tal notificação só poderá ocorrer no despacho saneador se o juiz concluir que esta em condições de conhecer do mérito da causa nessa fase.

Ora, não só no despacho recorrido nada se adianta sobre a possibilidade de conhecimento imediato do mérito, como o facto de aí se reconhecer que o alegado facto de o réu ter já procedido ao pagamento da totalidade do preço, bem como a própria celebração do contrato promessa, se encontram controvertidos, nos levam a concluir que os autos não reuniam as condições necessárias à prolação de sentença.

A apelação será de proceder, impondo-se a revogação do despacho recorrido.

IV - DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes deste tribunal da Relação em julgar a apelação procedente, revogando-se a decisão recorrida na parte em que fixou ao autor o prazo de 20 dias para proceder ao depósito do preço, determinando-se o prosseguimento da ação.

Custas a suportar pela parte vencida a final.

Coimbra, 23 de maio de 2017

Relatora: Maria João Areias

1º Adjunto: Vítor Amaral

2º Adjunto: Luís Cravo

V - Sumário elaborado nos termos do art. 663º, nº7 do CPC.

1. A notificação para a consignação em depósito prevista no nº5 do artigo 830º deverá ocorrer somente na decisão final que decrete a execução específica, ficando a eficácia da sentença dependente da realização de tal depósito, a efetuar em prazo contado do seu trânsito em julgado.

2. Ainda que se entenda que a consignação em depósito constituiu um pressuposto da apreciação de mérito, tal notificação só poderá ser efetuada imediatamente antes de proferir a decisão final e não findos os articulados, em especial quando se encontra em aberto a própria obrigação de pagamento do preço, face à alegação do autor de que o mesmo já se encontra pago na íntegra.

[1] *A título de exemplo o AC.STJ 03.02.2009, www.dgsi.pt/jstj.nsf.*

[2] Nas palavras de Mota Pinto, “a sentença faz as vezes da escritura” – “Direitos Reais, por Álvaro Moreira e Carlos Fraga, segundo as preleções do Prof. Doutor C. A. Mota Pinto, pp.142-143; ou, segundo V.G. Lobo Xavier, “o tribunal emite uma sentença que vale pelo contrato prometido – isto é, que produz os efeitos deste negócio jurídico” – Henrique Mesquita, “Obrigações Reais e ónus Reais”, Coimbra 1990, pp.233-234, nota 162.

[3] Ana Prata, “O Contrato-Promessa e o seu Regime Civil”, Almedina,

p.979-980.

[4] Ana Prata, obra citada, p. 972. Em igual sentido, Acórdão do STJ de 14-012-2004, relatado por Reis Figueira, http://www.pgdlisboa.pt/jurel/stj_mostra_doc.php?nid=18200&codarea.

[5] Pires de Lima e Antunes Varela, “Código Civil Anotado”, Vol. II, p. 105 e ss.

[6] Neste sentido se pronunciou também o Acórdão do TRC de 17-12-2008, relatado por Artur Dias, disponível in www.dgsi.pt.

[7] Neste sentido, Acórdãos do STJ de 31-05-2016, relatado por Gabriel Catarino, de 03-02-2009, relatado por Azevedo Ramos, de 08-07-2003, relatado por Luís Fonseca, e Acórdão TRL de 18-09-2008, relatado por Caetano Duarte, disponíveis in www.dgsi.pt. Na doutrina, cfr., Calvão da Silva, “Sinal e Contrato Promessa”, 17ª ed., Coimbra 2017, p.153-155, e Galvão Teles, “Direito das Obrigações”, 7ª ed., Almedina 1997, p.137.

[8] Cfr., entre outros, Acórdão do STJ de 01-04-2004, relatado por Ferreira de Almeida e Acórdão do TRP de 16-02-2006, relatado por Ataíde das Neves.

[9] Como sustenta Brandão Proença, “a imposição legal do depósito do preço (ou da coisa, na hipótese de uma promessa de troca), está manifestamente desajustada à necessidade típica de o promitente-comprador ter de recorrer a empréstimo bancário”, dado que em regra, o mútuo só será celebrado aquando da aquisição da propriedade pelo mutuário, que assim o garante dando em hipoteca o bem adquirido – “Do incumprimento do contrato-promessa bilateral. A Dualidade da Execução Específica”, Coimbra, 1987, p.39.

[10] Revista de Legislação e Jurisprudência, Ano 133, pp.254-256, e “O depósito do preço na ação de preferência”, in RLJ, Ano 129, p. 196.

[11] Em igual sentido, na doutrina, Mário Júlio Almeida e Costa, “Direito das Obrigações”, 10ª ed., p. 420, Fernando Gravato Morais, “Contrato Promessa em Geral, Contratos Promessa em Especial”, Almedina, p.150-151.

[12] Em igual sentido, na jurisprudência, Acórdãos do STJ 01-07-2004, relatado por Ferreira de Almeida, de 14-09-2010, relatado por Paulo Sá, e do TRL de 10-02-2015, relatado por Luís Espírito Santo,

[13] Acórdão relatado por Mário Manuel Pereira, disponível in RLJ Ano 133, pp.250-251, aí anotado por Almeida e Costa.

[14] Acórdão relatado por Luís Fonseca, disponível in www.dgsi.pt.

[15] Em igual sentido, João Calvão da Silva, “Sinal e Contrato-Promessa”, p. 154.