

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 2466/11.4TBFIG.C1

Relator: HENRIQUE ANTUNES

Sessão: 10 Fevereiro 2015

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

MATÉRIA DE FACTO

IMPUGNAÇÃO

ÓNUS DE IMPUGNAÇÃO

ERRO NA DECLARAÇÃO

BASE NEGOCIAL

PRESSUPOSTOS

Sumário

I - Não cumpre o ónus da impugnação da decisão da questão de facto, o recorrente que não procede à indicação exacta, precisa, das passagens da gravação em que o fundamenta, limitando-se a indicar o início e o terminus dos depoimentos e a proceder à transcrição parcial deles.

II - A insatisfação desse ónus não é suprível através do convite ao aperfeiçoamento da alegação.

III - No erro sobre a base negocial não é exigível a sua bilateralidade.

IV - Os pressupostos da relevância do erro, como falsa representação da realidade, sobre a base do negócio, são, por extensão de regime, os seguintes: há-de tratar-se de uma alteração ou de um desvio anormal em relação às circunstâncias necessárias ao equilíbrio económico do negócio e à prossecução do seu fim, i.e., às circunstâncias exigidas pela justiça interna do negócio; que esse desvio ou alteração perturbe gravemente a justiça interna do negócio ou fruste o seu fim, de modo que a sua manutenção em vigor, ou a exigência da sua execução, e cumprimento, tal como está, se tornem contrárias à boa fé; que aquela perturbação interna ou esta frustração do fim, não estejam cobertos pelos riscos próprios do contrato.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra:

1. Relatório.

A demandada, F..., impugna, por recurso ordinário de apelação, a sentença, proferida no dia 5 de Maio de 2014, pelo Sr. Juiz de Direito do 2º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca da Figueira da Foz, que, com fundamento *no erro dos autores, A... e cônjuge, J..., sobre circunstâncias que constituíam a base do negócio de compra e venda, julgou parcialmente procedente a acção* intentada pelos segundos contra a primeira, *declarou anulado o contrato de compra e venda celebrado entre a primeira e os últimos, relativo ao apartamento correspondente à fracção autónoma designada pela letra “L” ...*, e condenou a ré a restituir aos autores o montante do preço do negócio, de sessenta e três mil e quinhentos euros (€63.500), acrescido de juros de mora à taxa legal desde a citação, contra a devolução à ré do apartamento pelos Autores, livre e desocupado, no estado em que se encontra actualmente, bem como a respectiva chave.

A recorrente rematou a sua alegação com estas conclusões:

...

Na resposta ao recurso, os apelados concluíram, naturalmente, pela improcedência dele.

2. Factos julgados provados.

...

3. Fundamentos.

3.1. Delimitação objectiva do âmbito do recurso.

Como o âmbito objectivo do recurso é recortado pelo objecto da acção e pelos eventuais casos julgados formados na instância recorrida, pela parte dispositiva da decisão impugnada que for desfavorável ao impugnante, pelo requerimento de interposição e pelas conclusões que o impugnante extrai da sua alegação, a questão controversa que esta Relação é chamada a resolver – tendo em conta o conteúdo da decisão impugnada e da alegação do recorrente – é a de saber se a decisão que *declarou anulado* o contrato de compra e venda celebrado entre a apelante e os apelados e ordenou a restituição da coisa e do preço prestados deve ou não ser revogada e a primeira absolvida do pedido correspondente (artºs 635º, nºs 2, 1ª parte, 3 e 4 do NCPC).

O descontentamento da apelante tem como primeiro e fundamental objecto a decisão da questão de facto: de harmonia com a sua alegação, o decisor da 1ª

instância, incorreu, no julgamento dos factos controvertidos, insertos na base instrutória sob os nºs 33, 35 a 37, 39 a 42, num *error in iudicando*, por avaliação, sem o uso da prudência - i.e., da faculdade de decidir correctamente - dos depoimentos das testemunhas ...

A impugnação tem, pois, desde logo por objecto a decisão da matéria de facto.

Considerado, porém, o meio técnico utilizado para o registo fonográfico das provas produzidas oralmente na audiência, o primeiro problema que este objecto da impugnação suscita é o de saber se essa impugnação, com fundamento na insatisfação, pela recorrente, do ónus correspondente, deve ou não ser rejeitada.

3.2. Rejeição do recurso no tocante à impugnação do julgamento da questão de facto.

Se a impugnação compreender a matéria de facto, o recorrente está adstrito ao ónus de especificar, sob pena de imediata rejeição do recurso, os concretos pontos de facto que considera erroneamente julgados, os meios de prova, disponibilizados pelo processo ou pelo registo ou gravação nele realizada, que imponham, sobre aqueles pontos, distinta decisão, e a decisão que, no ver do recorrente, deve ser encontrada para os pontos de facto objecto da impugnação (artº 640 nº 1, a) a c), do nCPC). Neste último caso, quando os meios de prova tenham sido objecto de registo sonoro, incumbe ainda ao recorrente, sob a cominação da imediata rejeição do recurso, no tocante à impugnação da matéria de facto, indicar com exactidão as passagens da gravação em que fundamenta o erro na apreciação da prova, sem prejuízo, de, por sua iniciativa, proceder à transcrição (artº 640 nº 2 do nCPC).

Ora, no caso, é claro o incumprimento, pela apelante, do particular ónus de impugnação da decisão da matéria de facto a que a lei é terminante em vinculá-la: a da indicação, com exactidão, das passagens da gravação em que funda o recurso, no segmento relativo à impugnação da decisão da questão de facto.

Patentemente, a recorrente não procedeu a uma tal indicação, tendo-se limitado, na alegação, a indicar o início e o fim dos depoimentos das testemunhas que, no seu ver inculcam, para a decisão da questão de facto, um distinta decisão da encontrada pela recorrida, e a transcrever troços ou passos desses depoimentos.

Notoriamente, neste ponto, o procedimento da recorrente assenta, nitidamente, nesta lógica: desde que localizei no registo fonográfico o início e fim dos depoimentos e transcrevi partes deles não tenho que proceder à indicação exacta das passagens da gravação em que fundo a impugnação da decisão da questão de facto.

Mas há boas razões para não ter um tal ponto de vista por exacto.

Como já se observou, quando – como é, comprovadamente, o caso do recurso – os meios de prova invocados como fundamento do erro na apreciação da prova tenham sido gravados, incumbe ainda ao recorrente, sob pena de rejeição do recurso, *proceder à indicação exacta das passagens da gravação em que se funda, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes* (artº 640 nº 2, a), do CPC). Ónus que, portanto, não se considera satisfeito, por exemplo, através da simples indicação do início e do fim da gravação do depoimento das diversas testemunhas ou de outros intervenientes processuais, ouvidos na audiência final.

A exactidão desta conclusão torna-se patente pelo exame da evolução legislativa quanto do conteúdo do apontado ónus de impugnação da decisão da questão de facto.

Efectivamente, no sistema de recursos imediatamente anterior à sua reconformação pelo Decreto-Lei nº 303/2007, de 24 de Agosto, aquele ónus de impugnação considerava-se satisfeito, quanto ao ponto considerado, através da simples indicação dos depoimentos em que o recorrente baseava a sua discordância, por referência ao assinalado na acta, que deveria documentar o início e o termo da gravação de cada depoimento (artº 690-A nº 2, *in fine*, do CPC). Era, portanto suficiente, para que o recorrente se livrasse daquele ónus, a especificação dos depoimentos que, no seu ver, impunham, para os pontos da matéria de facto, decisão diversa da recorrida, e a sua localização no registo sonoro, através da simples indicação, nesse registo, do seu início e do seu *terminus*.

Com a Reforma dos recursos, aquele ónus – que transitou, *qua tale*, para o Código de Processo Civil vigente – tornou-se mais exigente: não basta a localização dos depoimentos no registo, pela simples indicação do seu início e do seu fim: reclama-se a indicação, precisa, exacta, das passagens da gravação – o mesmo é dizer dos depoimentos – que, no ver do recorrente, inculcam, para os pontos de facto que reputada mal julgados, uma decisão diferente ou distinta da que foi achada pelo decisor de facto da 1ª instância^[1].

De outro aspecto, o ónus daquela indicação não pode considerar-se cumprido pela simples transcrição – integral ou não – dos depoimentos produzidos e registados, por meios técnicos sonoros, na audiência final.

Realmente, toda a interpretação da lei deve começar pela análise da sua letra, pela tentativa de compreensão do seu significado: a letra da lei é a base textual da sua interpretação (artº 9 nº 1, 1ª parte, do Código Civil).

Considerada na sua dimensão semântica – i.e., no significado das palavras utilizadas na lei, no contexto da sua estrutura – à expressão *sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes*, não pode, de todo, atribuir-se o sentido de a transcrição dos depoimentos constituir uma alternativa à indicação precisa da sua localização no registo sonoro.

A letra da lei tem um valor que não pode ser ignorado pelo intérprete e que impõe dois limites: um decorrente das presunções de que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e de que soube exprimir o seu pensamento em termos adequados; outro, que decorre da proibição de consideração, pelo intérprete, de um significado que, não tenha na letra da lei, um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso (artº 9 nºs 1 e 2 do Código Civil): o significado que não encontre uma correspondência mínima na letra da lei, está para além do seu significado provável e não pode, por isso, qualificar-se como interpretação. A conclusão de que o ónus do impugnante da matéria de facto que se discute se considera cumprido, *alternativamente*, pela indicação precisa das passagens da gravação ou pela transcrição dos depoimentos não é, de todo, compatível com letra da lei.

No mesmo sentido concorre o elemento teleológico, i.e., a finalidade da lei, elemento através do qual procura determinar-se quais são os objectivos que lei pode prosseguir e que, portanto, impõe a procura, pelo intérprete da *ratio legis* – determinante para a fixação do significado da lei interpretanda – e a sua utilização na determinação do espírito da lei.

Porque se formulou a exigência da especificação, exacta, pelo recorrente das passagens da gravação em que funda a impugnação? Para que o recorrido e o tribunal *ad quem*, que há-de julgar o recurso, fiquem habilitados a conhecer nitidamente, os troços ou os segmentos da prova pessoal susceptíveis de inculcar o *error in iudicando* que o recorrente assaca à decisão da questão de facto. A parte contrária necessita de o saber para exercer o seu direito ao contraditório e porque lhe incumbe, na resposta ao recurso, indicar os depoimentos gravados que infirmem as conclusões do recorrente; o tribunal

ad quem carece de o saber para poder reapreciar, com segurança e reflexão, o julgamento cuja exactidão se impugna (artº 640 nº 2, b) do nCPC).

E a exigência de que a indicação seja exacta, precisa, específica, visa, nitidamente – sobretudo nos casos, como é patentemente, o do recurso, de depoimentos particularmente extensos – permitir, tanto à parte contrária, como ao Tribunal *ad quem* – uma audição, fácil e célere, das passagens da gravação em que se funda a impugnação, de modo a avaliar, de forma ágil, se os troços do registo apontados pelo recorrente são ou não adequados a inculcar o *error in iudicando* invocado pelo impugnante, sem prejuízo, todavia, da actuação, pelo tribunal superior dos seus poderes de investigação oficiosa, portanto da faculdade de proceder à audição de quaisquer outros segmentos do registo, do mesmo ou de outros depoimentos.

A possibilidade de o tribunal de recurso conhecer de matéria de facto, pressupõe, evidentemente, que lhe sejam garantidas, pelo menos, as mesmas condições que estão asseguradas ao tribunal recorrido, problema que assume particular acuidade no que se refere à oralidade e a um seu corolário – a imediação, entendida como a relação de proximidade entre o tribunal e os participantes do processo, de modo a que aquele possa obter uma percepção própria do material que terá como base da sua decisão – que contribuem, decisivamente, para a boa apreciação da matéria de facto.

O sistema actual de registo da prova – gravação das provas produzidas oralmente na audiência – é o que minimiza, por comparação com a leitura, fria e inexpressiva da transcrição, os inconvenientes da assunção, pelo tribunal de recurso, dessa prova, sem a actuação, em toda a sua extensão, dos princípios da oralidade e da imediação. E são estes princípios que saem otimizados através da interpretação de harmonia com a qual o indicado ónus de impugnação do recorrente se cumpre com a indicação precisa das passagens da gravação e não através da transcrição, integral ou não, da prova produzida oralmente na audiência.

De resto, esta conclusão é indelevelmente inculcada pelo elemento sistemático da interpretação, que impõe que nenhuma norma seja interpretada isoladamente de outras com as quais apresenta uma conexão sistemática e que, de entre os vários significados literais possíveis, vincula a que se prefira aquele que for compatível com o significado de outras normas, dado que só assim se dá expressão à unidade do sistema jurídico (artº 9 nº 1 do Código Civil). Nos casos em que o recorrente impugne a decisão da matéria de facto, incumbe ao recorrido especificar os meios de prova que contrariam as

conclusões do recorrente e, caso os depoimentos tenham sido gravados, indicar com precisão as passagens da gravação em que se funda e proceder, querendo, à transcrição dos excertos que considere relevantes (artº 640 nº 2 b) do nCPC). Quer dizer: no tocante ao ónus de impugnação do recorrido – a cujo incumprimento não se associa qualquer efeito cominatório – é patente que não existe qualquer alternatividade entre a indicação com exactidão das passagens da gravação em que se funda e a transcrição dos excertos correspondentes: aquele ónus satisfaz-se sempre através da indicação das passagens do registo sonoro e, cumulativamente, caso aquela parte queira, através da transcrição dos excertos correspondentes dos depoimentos. O elemento sistemático da interpretação impõe, pois, a adstrição do recorrente a um ónus exactamente igual.

Interpretação diversa conflituaria asperamente, aliás, com um princípio estruturante do processo: o da igualdade das partes de harmonia com o qual ambas as partes devem possuir os mesmos poderes, direitos, deveres e ónus, devendo cada uma delas situar-se numa posição de plena igualdade perante a outra e ambas ser iguais perante o tribunal (artº 4 do nCPC). Por si só, este princípio excluiria um resultado interpretativo, segundo o qual uma das partes, no tocante a um mesmo objecto - a impugnação da decisão da matéria de facto - estaria adstrita a um ónus de conteúdo ou dimensão diferente do da outra, como sucederia, decerto, se o cumprimento daquele ónus da impugnação se considerasse satisfeito, no tocante ao recorrente, pela junção da transcrição dos depoimentos, sem necessidade de indicação precisa das passagens da gravação, e no tocante ao recorrido, tal indicação lhe fosse exigível, não se satisfazendo com a apresentação da assentada.

Tudo vincula, pois, à conclusão que *a transcrição parcial dos depoimentos não constitui alternativa à indicação, com precisão das passagens da gravação e, portanto, que o ónus de impugnação apontado só se considera satisfeito se o recorrente, indicar, com exactidão, as passagens relevantes da gravação e proceder, se assim o entender, à transcrição dos segmentos que considere significantes*[\[2\]](#).

Face a este enunciado, é patente que a recorrente, dado que não procedeu à indicação exacta, precisa, das passagens da gravação em que fundamenta o recurso relativamente à decisão da questão de facto, tendo-se limitado a indicar o início e o *terminus* dos depoimentos e a proceder à transcrição parcial dos depoimentos, não cumpriu o apontado ónus da impugnação da decisão daquela matéria.

A lei é terminante na declaração de que o incumprimento pelo recorrente do referido ónus importa a imediata rejeição, nessa parte, do recurso.

Pode, porém, perguntar-se se, face ao não cumprimento daquele especial ónus de impugnação, a rejeição do recurso é irremissível ou se não deve, neste domínio, actuar-se o princípio da cooperação intersubjectiva, na vertente do dever prevenção, que vincula o tribunal, e, consequentemente, preceder a decisão de rejeição do recurso, na parte afectada, por um despacho de convite, dirigido ao apelante, de aperfeiçoamento da sua alegação, evitando, assim, que o êxito do recurso possa ser irremediavelmente comprometido por uso inadequado do processo.

A letra da lei inculca nitidamente uma resposta negativa. De outro aspecto, o convite ao aperfeiçoamento da alegação, além de resolver num novo alargamento do prazo do seu oferecimento alegação, contraria abertamente a razão que levou a lei a adstringir às partes àquele ónus: a de desmotivar impugnações temerárias e infundadas da decisão da matéria de facto.

Deve, por isso, concluir-se que não há, neste plano, espaço, para um tal despacho de convite ao aperfeiçoamento das alegações[3].

Nestas condições, é meramente consequencial a rejeição, nessa parte, do recurso[4].

Rejeição de que decorre, como corolário que não pode ser recusado, esta consequência: os factos materiais, à luz dos quais deve ser aferida a correcção da decisão jurídica do objecto da causa são os que foram apurados na instância recorrida.

Dado que a sentença impugnada *declarou anulado* o contrato de troca concluído entre as partes com fundamento no erro *sobre circunstâncias que constituíam a base do negócio*, aquela aferição exige, naturalmente, o exame dos pressupostos ou requisitos de relevância jurídica do erro.

3.3. Requisitos de relevância jurídica do erro.

De forma deliberadamente simplificadora, pode dizer-se que o erro-vício consiste na ignorância ou na falsa representação de uma realidade que poderia ter intervindo entre os motivos da declaração negocial.

Mas só há erro quando falta um elemento ou a representação está em desacordo com a realidade existente no momento da formação do negócio

jurídico. Se o caso consiste na falsa representação de uma realidade futura, que se não se chega a verificar, o caso - muitas vezes impropriamente chamado de *error in futurum* - não é de erro, mas de falsa ou deficiente previsão (artº 437 do Código Civil).

O erro tem de respeitar a circunstâncias passadas ou presentes. Quando respeita a circunstâncias ou factos futuros, não há qualquer erro em sentido técnico-jurídico, dado que se não desconhece a realidade nem se faz dela uma falsa ou deficiente representação - e só nesse caso é que haverá erro, é que a vontade estará viciada por ele.

E face à consagração clara deste último instituto, não se mostra necessário recorrer actualmente ao *error in futurum*: uma deficiente previsão do evoluir das circunstâncias - um *error in futurum* - releva se, e na medida, em que se verifique os requisitos da alteração das circunstâncias; não é um caso de erro nem tem autonomia em face do instituto apontado.

Na verdade - insiste-se - o erro-vício consiste no desconhecimento ou numa falsa representação da realidade; se, pelo contrário, a falsa representação se reportar ao futuro, é a previsão que falha ou quadro de acontecimentos pressuposto que não se verifica ou evolui em termos diferentes do previsto, caso em que será de recorrer ao instituto da alteração das circunstâncias e verificar se essa falsa representação reúne os pressupostos reclamados para que este instituto seja aplicável.

O parecer de que o erro se reporta ao presente ou ao passado, ao passo que a pressuposição se refere ao futuro corresponde, aliás, à doutrina dominante[5]. E a afirmação de que o erro deve referir-se à ignorância ou falsa representação da realidade, portanto, de factos ou circunstâncias já ocorridas, no passado ou no presente, e de que, por sua vez, a pressuposição se reporta ao futuro, tendo a ver com a convicção determinante, da vontade de contratar, de que as circunstâncias se manterão no futuro ou evoluirão em certo sentido ou de certa maneira, constitui também jurisprudência corrente[6].

Todavia, nem todo e qualquer erro se repercute no negócio jurídico. Para que o erro releve juridicamente, é necessário que nele concorram certos requisitos. De harmonia com a doutrina que se tem por preferível, é só um o requisito da relevância jurídica do erro: a causalidade ou a essencialidade[7]. É necessário - mas suficiente - que o *error causam dans*, que seja causa do negócio jurídico nos seus termos concretos. O erro há-de simplesmente ser essencial - não se exigindo, por exemplo, a sua desculpabilidade ou escusabilidade[8] - no sentido de que se o declarante não tivesse estado em

erro não teria celebrado o negócio, ou na hipótese mais benigna, teria celebrado negócio essencialmente diferente ou diferente quanto a um elemento essencial ou fundamental dele (artºs 251 nº 1, 252 nº 1 e 254 nº 1 do Código Civil).

Este *viaticum* habilita, com suficiência, à aferição da correcção do juízo de integração ou inclusão dos factos materiais apurados na norma jurídica aplicável ao caso.

3.4. Concretização.

Na espécie do recurso decorre terminantemente da matéria de facto apurada na 1ª instância que os apelados aceitaram concluir o contrato de compra do apartamento – ordenados, pelo propósito, concretizado, de nele instalarem a sua residência permanente, i.e., de nele sediarem o centro sua vida familiar e social – convencidos, designadamente, que se situava *numa zona residencial calma a tranquila em termos de vizinhança*, convicção que cimentaram por o *funcionário da apelada lhes ter dito, na ocasião, que se tratava de um zona residencial calma, tranquila, com boa vizinhança e que todas as fracções se destinavam a ser vendidas*. Todavia, *a garantia dada pela apelada aos apelantes frustrou-se, na medida em que o Empreendimento ... se transformou num bairro social*^[9], *de realojamento de famílias carenciadas e de comunidades de etnias; com ocorrência de actos de venda de estupefacientes e de condução desabrida de automóveis, pondo em perigo condutores e peões; danificação do parque infantil e dos jardins, ocupação destes com casotas e objectos diversos, bem como ocupação de zonas de estacionamento com automóveis desmanchados e em reparação ou manutenção; disparos de armas de fogo e emissão de música a nível sonoro perturbador; as pessoas que ali habitam causam grande insegurança e receio aos autores; verificam-se frequentemente desacatos, discussões e actos de vandalismo que impedem os autores de levar uma vida tranquila e sem sobressaltos; amigos e familiares dos autores evitam deslocar-se a casa destes, atento os vizinhos que ali se encontram e, quando o fazem, não se sentem seguros nem tranquilos, receando provocações ou actos de vandalismo*.

A matéria de facto é também eloquente em atestar que os apelantes desconheciam esta realidade e que se pretendessem vender a sua fracção, o valor da mesma é inferior àquele que teria, não fosse, designadamente, o facto de presentemente estar inserida num bairro social, probabilidade de venda que é inferior, uma vez que dificilmente alguém quererá comprar um apartamento naquela situação, a preço de mercado.

O caso é, portanto, patentemente de erro vício na declaração ou erro-obstáculo, portanto, de um erro na formação da vontade: os autores, fiados nas declarações da apelada, representaram inexacta ou falsamente circunstâncias de facto que foram determinantes na decisão de concluir o contrato de compra e venda: a de que o apartamento se localizava *numa zona residencial, calma e tranquila em termos de vizinhança*.

E um tal erro incidiu, não sobre a pessoa do declaratário - sobre a identidade ou qualidade deste - ou sobre o objecto do contrato, mas sobre a categoria residual: os motivos determinantes da vontade de contratar (artº 252 do Código Civil).

Tratando-se de erro sobre os motivos do negócio que o seu autor haja declarado serem determinantes da sua vontade^[10], o erro reclama, para que seja fundamento de anulação desse mesmo negócio, que as partes tenham reconhecido, por acordo, a essencialidade desses motivos: seria, realmente, inadmissível permitir a anulação, uma vez que provado, simplesmente, o conhecimento da contraparte da essencialidade do motivo que levou o errante ao negócio, dado que a contraparte normalmente não daria o seu acordo ao contrato, se este ficasse na dependência da circunstância cuja suposição levou o enganado a contratar (artº 252 nº 1 do Código Civil). Note-se, de um aspecto, que se trata de acordo constituído por declarações de ciência e não de vontade, que podem mesmo ser puramente tácitas^[11], e de outro, que a simples aceitação do negócio não vale como reconhecimento, no sentido exigido pelo preceito apontado. O que não é, de todo, suficiente é o conhecimento - ou o dever de conhecer - a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que recaiu o erro: é indispensável que as partes, ambas, estejam de acordo em que o aspecto em causa foi determinante da decisão do declarante.

Porém, o que os factos apurados não mostram é que os autores e a ré tenham manifestado a sua concordância quanto à essencialidade, para os primeiros, daqueles motivos, que estivessem de acordo, no momento da conclusão do contrato, em que aqueles elementos foram determinantes para a decisão dos autores para a celebração - nem isso foi sequer alegado. Como prova de um tal acordo, competia aos autores, mas este se não livraram do encargo correspondente, o referido erro dever-se-ia ter, em princípio, por irrelevante, não constituindo causa de anulação daquele contrato.

Mas a lei estabelece um regime especial para certos casos de erro sobre os motivos, em que se não exige àquela *cláusula de condicionamento*: se o erro

incidir sobre circunstâncias que constituem a chamada – e controversa – base negocial, haverá lugar à anulabilidade do contrato, nos termos dispostos na lei acerca da resolução por alteração das circunstâncias vigentes em que o negócio foi concluído (artº 252 nº 2, 2ª parte, e 437 e ss. do Código Civil).

Há erro sobre a base do negócio ou sobre a base negocial quando o erro verse sobre circunstâncias determinantes da decisão de contratar, pretéritas, presentes ou futuras, sobre *condições patentemente fundamentais do negócio jurídico*[\[12\]](#), que pela sua importância, justifiquem, sem mais, segundo os princípios da boa fé, a invalidade do negócio – portanto, independentemente de o declaratório conhecer ou dever conhecer a essencialidade, para o declarante, das apontadas circunstâncias e, a *fortiori*, sem necessidade de as partes se mostrarem de acordo quanto a essa essencialidade[\[13\]](#).

Discute-se se o erro sobre a base negocial tem de ser bilateral. Mas nada na lei exige a bilateralidade: o erro, a existir, ainda é erro do declarante, recaindo embora sobre um elemento decisivo do contrato[\[14\]](#).

Os pressupostos da relevância do erro, como falsa representação da realidade, sobre a base do negócio, são, por extensão de regime, em síntese estreita, os seguintes: há-de tratar-se de uma alteração ou de um desvio anormal em relação às circunstâncias necessárias ao equilíbrio económico do negócio e à prossecução do seu fim, i.e., às circunstâncias exigidas pela justiça interna do negócio; que esse desvio ou alteração perturbe gravemente a justiça interna do negócio ou fruste o seu fim, de modo que a sua manutenção em vigor, ou a exigência da sua execução, e cumprimento, tal como está, se tornem contrárias à boa fé; que aquela perturbação interna ou esta frustração do fim, não estejam cobertos pelos riscos próprios do contrato.

A modificação danosa deve ser de tal ordem que a exigência da obrigação assumida afecte gravemente os princípios da boa fé. A perturbação deve ter uma tal intensidade que justifique a preterição do princípio da autonomia privada, a favor do princípio da boa fé[\[15\]](#).

Reclama-se, por último, um requisito negativo: o de que a alteração não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato. Não se trata do não funcionamento da alteração dentro daquela margem normal de flutuação contratual: trata-se antes de ressaltar as regras aplicáveis sobre o risco, dando, perante elas, natureza supletiva à própria alteração das circunstâncias[\[16\]](#).

Verificados estes requisitos, o erro sobre a base do negócio torna este anulável: dado que, no erro, o vício é contemporâneo da formação do negócio, ele dá lugar à anulação do contrato - e não à resolução dele^[17].

Revertendo à espécie do recurso, há que concluir que concorrem no caso, todos os apontados requisitos de relevância do erro sobre a base do negócio.

Uma das circunstâncias determinante ou decisiva da vontade de contratar por parte dos autores - fiados nas declarações da apelante - foi, patentemente, a de instalarem a sua residência permanente numa *numa zona residencial calma a tranquila em termos de vizinhança*. Porém, a realidade é exactamente a oposta: o contexto da localização do apartamento é comprovadamente desassossegado, intranquilo e - o que é mais - mesmo perigoso. Contexto que se reflecte, como é natural, tanto na qualidade de vida dos apelantes como no valor de mercado e na probabilidade de transacção do apartamento adquirido.

Verifica-se, pois, um desvio manifesto que ultrapassa os limites da normalidade, por comparação com as circunstâncias exigidas pela manutenção do equilíbrio económico do contrato e para a prossecução do seu fim, entorse que perturba gravemente a justiça interna do negócio - dado que uma das partes, os apelantes vêm permanente e gravemente afectada a sua qualidade de vida e o seu património, visto que, de harmonia com regras de experiência e critérios sociais, a casa adquirida representa decerto o bem mais valioso do seu património e representa a poupança líquida de largos anos de trabalho. E sendo inteiramente improvável senão mesmo impossível que alguma vez se preencha aquele fim negocial, a vinculação dos autores - no limite ou em última extremidade *ad aeternum* - às obrigações que para ele emergem do contrato - atenta de forma severa ou grave contra a boa fé.

Por último, o risco da desconformidade entre o contrato e a realidade deve ser suportado pela apelante. Deve entender-se que foi a apelante, ela mesmo, a tomar sobre si esse risco e a assumi-lo: foi a apelante que convenceu os autores de a casa adquirida se localizava num espaço urbano, calmo, sossegado e tranquilo e foi essa promessa que, também, interferiu determinante ou decisivamente, na vontade dos primeiros em celebrar a compra e venda. De resto, é à apelante que se deve a modificação do contexto urbano e sociológico envolvente da casa que vendeu aos apelantes.

A apelante acha que a *sentença recorrida é um autêntico manifesto ao preconceito*. Como é claro - até por razões constitucionais iminentes, como por exemplo, as que decorrem do princípio da igualdade, cuja base

constitucional é a igual dignidade social de todos os cidadãos, que não é mais que o corolário da igual dignidade de todas as pessoas – não é lícito a uma decisão jurisdicional assentar, ainda que só implicitamente, em formas de tratamento ou de consideração social discriminatórias (artºs 1 e 13 da Constituição da República). Um corolário da igual dignidade humana é o da idêntica *validade cívica* de todos os cidadãos, portanto, mesmo, evidentemente, das pessoas economicamente desfavorecidas que, aliás, têm direito, a prestações públicas positivas, como, por exemplo, a habitação a preços adequados à precariedade do seu estatuto socioeconómico. Isto é indiscutível. Mas também não o é menos que, esse estatuto, não lhes garante, por exemplo, a venda de estupefacientes, a condução perigosa de veículos automóveis, o disparo de armas de fogo, a vandalização do mobiliário urbano e ocupação indevida de espaços públicos, desacatos e discussões, emissões sonoras perturbadoras, etc. Todas estas condutas não suscitam um juízo de preconceito, mas verdadeiros juízos jurídicos de desvalor, criminais e civis, dado que atentam gravemente contra bens jurídicos, públicos e privados – v.g., direitos de personalidade – penal e civilmente tutelados. Seja como for, a prossecução pela apelada da suas atribuições no plano social, através da disponibilização de habitação a pessoas social e economicamente carenciadas não pode servir – por contrariar aberta e severamente o princípio estruturante da boa fé - de causa justificativa da subsistência de um contrato de compra e venda concluído na convicção – criada pela própria apelante - que veio a revelar-se exasperadamente infundada, da calma e tranquilidade do contexto, urbano e sociológico, envolvente da coisa adquirida. De outro aspecto, *habitação de custos controlados*, não é sinónimo de construção de má qualidade – tanto na concepção como na execução.

Como se concluiu na decisão impugnada, o contrato é, realmente, por um tal erro na formação da vontade dos autores, anulável.

E sendo anulável, estabelece-se entre as partes, *uma relação de liquidação*, devendo ser restituído tudo o que tiver sido prestado (artº 289 nº 1 do Código Civil).

Importa, pois, julgar improcedente o recurso.

Síntese recapitulativa:

a) Não cumpre o ónus da impugnação da decisão da questão de facto, o recorrente que não procede à indicação exacta, precisa, das passagens da gravação em que o fundamenta, limitando-se a indicar o início e o *terminus* dos depoimentos e a proceder à transcrição parcial deles;

- b) A insatisfação desse ónus não é suprível através do convite ao aperfeiçoamento da alegação;
- c) No erro sobre a base negocial não é exigível a sua bilateralidade;
- d) Os pressupostos da relevância do erro, como falsa representação da realidade, sobre a base do negócio, são, por extensão de regime, os seguintes: há-de tratar-se de uma alteração ou de um desvio anormal em relação às circunstâncias necessárias ao equilíbrio económico do negócio e à prossecução do seu fim, i.e., às circunstâncias exigidas pela justiça interna do negócio; que esse desvio ou alteração perturbe gravemente a justiça interna do negócio ou fruste o seu fim, de modo que a sua manutenção em vigor, ou a exigência da sua execução, e cumprimento, tal como está, se tornem contrárias à boa fé; que aquela perturbação interna ou esta frustração do fim, não estejam cobertos pelos riscos próprios do contrato.

A recorrente sucumbe no recurso. Deverá, por esse motivo, suportar as respectivas custas (artº 527 nºs 1 e 2 do nCPC).

1. Decisão.

Pelos fundamentos expostos, nega-se provimento ao recurso.

Custas pelo apelante.

15.02.10

Henrique Antunes - Relator

Isabel Silva

Alexandre Reis

[1] Ac. desta Relação de 17.12.14, www.dgsi.pt.

[2] Ac. da RG de 30.01.14, www.dgsi.pt, e António Santos Abrantes Geraldês, Recursos no Novo Código de Processo Civil, Almedina, Coimbra, 2013, págs. 126 e 127.

[3] Neste sentido, Amâncio Ferreira, Manual dos Recursos em Processo Civil,

8ª edição, Almedina, Coimbra, 2008, pág. 170, nota 331, Luís Filipe Brites Lameiras, Notas Práticas ao Regime dos Recursos em Processo Civil, Almedina, Coimbra, 2008, pág. 80, e Abrantes Geraldês, Recursos em Processo Civil, Novo Regime, Almedina, Coimbra, 2007, págs. 141 e 142, e os Acs. do STJ de 23.11.11, CJ, STJ, XIX, III, pág. 126, da RP de 24.02.14 e de 24.03.14, www.dgsi.pt, e da RC de 18.02.14, www.dgsi.pt.

[4] Ac. da RL de 02.11.00, www.dgsi.pt, José Lebre de Freitas e Armindo Ribeiro Mendes, Código de Processo Civil Anotado, vol. 3º, Coimbra Editora, 2003, pág. 55, e Fernando Amâncio Ferreira, Manual dos Recursos, cit., pág. 105, Cfr. No sentido da legitimidade constitucional do nº 2 do artº 690-A na redacção do Decreto-Lei nº 39/95, de 15 de Fevereiro – que impunha ao recorrente, também sob pena de rejeição do recurso, o ónus de proceder à transcrição, em escrito dactilografado, das passagens da gravação em que fundamenta o erro na apreciação da prova - o Ac. do TC nº 122/02, DR, II Série, de 29 de Maio de 2003.

[5] Cfr., por todos, António Pinto Monteiro, Erro e Vinculação Negocial, Almedina, Coimbra, 2002, págs. 18 a 20.

[6] V.g., Acs. do STJ de 10.12.74, BMJ nº 242, pág. 254, da RP de 09.02.93, CJ, XVIII, I, pág. 227, e da RC de 01.03.95, CJ, XX, II, pág. 5

[7] João de Castro Mendes, Teoria Geral do Direito Civil, Volume II, AAFDL, Lisboa, 1995, pág. 109, e António Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil Português, I, Parte Geral, Tomo I, 2ª edição, 2000, págs. 606 a 608.

[8] Note-se, porém, que deve entender-se que, no caso de erro culposos, os interesses da contraparte, não obstante a anulação do negócio, não ficam inteiramente desprotegidos, dado que o errante, admitido embora a invocar a anulabilidade, incorre em responsabilidade pré-negocial, ficando constituído num dever de indemnizar (artº 227 do Código Civil). Cfr. Carlos Alberto da Mota Pinto, Teoria Geral do Direito Civil, 4ª edição, por António Pinto Monteiro e Paulo Mota Pinto, Coimbra Editora, Coimbra, 2005, págs. 510 e 511.

[9] Como é da experiência comum, a esmagadora dos bairros de habitação social mais não são, muitas vezes, que *contentores institucionais da pobreza*, i.e., de um local onde são armazenadas famílias pobres, por acção de entidades públicas com atribuições no plano da habitação, em que nada, para além do local da sua habitação, tenha mudado nas suas vidas, reforçando-se, pela concentração em meio desconhecido, destituído das antigas redes de solidariedade vicinal, os factores geradores do empobrecimento.

Espacialização da pobreza que, se caracteriza, designadamente, pela desintegração cultural, conflitualidade interna, marginalidade, identidade negativa e segregação no meio, e degradação urbanística, devida a má

construção das casas e gestão dos prédios, má utilização de algumas habitações e à ausência de equipamentos e infraestruturas colectivas. Cfr., v.g., Nuno Miguel Augusto, “Habitação social – da inserção à ampliação da exclusão”, IV Congresso Português de Sociologia, disponível em www.aps.pt/cms/docs_prv/docs/DPR462df3cdo4e3f_1-PDF.

[10] O erro sobre os motivos será determinante quando, no âmbito daquele específico negócio e para aquele(s) concreto(s) contraente(s), se possa afirmar que, mesmo não sendo causa única, foi uma das causas determinante e necessária para a conclusão do negócio, naqueles termos; para que o motivo seja determinante não se exige que seja causa única, do que decorre que se admite que existam outros, também necessários embora não suficientes, porquanto a presença daquele é imperiosa.

[11] Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume, I, 4ª edição, Coimbra, 1987, pág. 236, e Acs. do STJ de 12.06.84, BMJ nº 338, pág. 385, e da RL de 13.12.72, BMJ nº 222, pág. 463.

[12] João de Castro Mendes, Teoria Geral do Direito Civil, volume II, cit., pág. 147, e Inocêncio Galvão Telles, “Erro sobre a base do negócio jurídico”, in Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Raul Ventura, Volume II, FDUL, Coimbra Editora, Coimbra, 2003, pág. 12.

[13] Acs. do STJ de 02.11.77, BMJ nº 271, pág. 190, e de 23.10.12 e 13.09.11, www.dgsi.pt, da RP de 07.05.94, CJ, XIX, II, pág. 187, e da RL de 18.01.96, CJ, XIX, III, pág. 81.

[14] Assim, por exemplo, António Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil, Português, I, Parte Geral, Tomo I, 2ª edição, cit., pág. 622, e Pedro Pais de Vasconcelos, Teoria Geral do Direito Civil, 2008, 2ª edição, Almedina, Coimbra, págs. 662 e 663,

[15] Menezes Cordeiro, Direito das Obrigações, vol. II, AAFDL, Lisboa, 1980, pág. 148.

[16] Menezes Cordeiro, da Boa Fé no Direito Civil, Volume, II, Almedina, Coimbra, 1984, pág. 1092, e Da Alteração das Circunstâncias, Separata dos Estudos em Memória do Prof. Dr. Paulo Cunha, pág. 44, Lobo Xavier e Mota Pinto, Alteração das Circunstâncias e Risco, CJ VIII, V, págs. 17 e 23, e Almeida e Costa, Direito das Obrigações, Almedina, Coimbra, 1988, pág. 232; Acs. do STJ 29.3.97, BMJ nº 285, pág. 262, e da RE 27.2.86, CJ, I, pág. 247.

[17] Carlos Alberto da Mota Pinto, Teoria Geral do Direito Civil, 4ª edição, por António Pinto Monteiro e Paulo Mota Pinto, Coimbra Editora, Coimbra, 2005, cit., pág. 514, nota 703, António Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil, Português, I, Parte Geral, Tomo I, 2ª Edição, cit., pág. 624, e Pedro Pais de Vasconcelos, Teoria Geral do Direito Civil, 2008, 2ª edição, Almedina, Coimbra, pág. 666; Acs. do STJ de 16.11.04 e da RC de 24.06.08 e de

