

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 130-D/1999.C1

Relator: JORGE ARCANJO
Sessão: 13 Novembro 2007
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: AGRAVO
Decisão: PROVIDO

GARANTIA HIPOTECÁRIA

JUROS DE MORA

Sumário

- 1) - Por força do disposto no art.693º, nº2, do CC, a garantia hipotecária não cobre juros superiores a três anos e abrange tanto os juros remuneratórios como os moratórios, vencidos e vincendos.
- 2) - O início do período de três anos é o dia do vencimento e consequente exigibilidade dos juros.
- 3) - Os juros devem ser contados até ao momento da liquidação do julgado pela secretaria, desde que se respeite o prazo imperativo dos três anos.
- 4) - Tendo um credor hipotecário reclamado, na acção executiva, o capital e juros vincendos (e não os vencidos), o prazo dos três anos da garantia hipotecária, relativamente aos juros, conta-se não da data da reclamação do crédito mas a partir do dia em que se venceram os primeiros juros.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra
I - RELATÓRIO

1.1. - A exequente - A... - reclamou da liquidação do julgado resultante da graduação de créditos, pedindo que apenas seja considerado o crédito de capital indicado no requerimento de reclamação de crédito apresentado pelo Banco Nacional Ultramarino (actualmente Caixa Geral de Depósitos), no montante de € 124.045,00.

Alegou, em síntese, que, por Acórdão da Relação de Coimbra, transitado em julgado, foi considerado que a sentença proferida no apenso de reclamação de créditos não contém qualquer alusão a juros.

A Caixa Geral de Depósitos respondeu dizendo ter sido reconhecido e graduado o crédito reclamado na integralidade, ou seja, capital, juros vincendos e despesas.

1.2. - Por despacho de fls.55 e 56 decidiu-se indeferir a reclamação.

1.3. - Inconformada, a exequente recorreu de agravo, com as conclusões que se passam a resumir:

1º) - Da escritura pública, celebrada em 16 de Janeiro de 1997, que titula o contrato de mútuo com hipoteca entre o credor reclamante Banco Nacional Ultramarino e o executado B... e mulher, bem como do documento complementar, resulta que o empréstimo de € 124.699,47 devia ser utilizado no prazo de dois anos, a contar da data da escritura.

2º) - Utilizada a totalidade do crédito concedido ou decorrido o prazo de utilização, deveria o mesmo ser amortizado em prestações mensais, sucessivas e iguais, de capital e juros.

3º) - O prazo de utilização terminou em 16 de Janeiro de 1999, data a partir da qual passaram a ser devidos juros remuneratórios.

4º) - A lei limita a garantia hipotecária relativamente aos juros a um período de três anos (art.693 nº2 do CC), cujo prazo se inicia com o vencimento dos primeiros juros.

5º) - O prazo legal de três anos iniciou-se em 16 de Janeiro de 1999 e terminou em 16 de Janeiro de 2002, e não consta o registo de nova hipoteca para garantia de juros em dívida após 16 de Janeiro de 2002.

6º) - Tendo o credor reclamante, Banco Nacional Ultramarino, peticionado juros vincendos, a liquidação do julgado só poderia englobar o crédito referente ao capital de € 124.045,00 e os juros vincendos desde a data da apresentação do requerimento da reclamação (21 de Fevereiro de 2001) e até 16 de Janeiro de 2002, e não a totalidade dos juros vincendos após a data da reclamação.

7º) - O despacho recorrido violou o disposto no art.693 nº2 do CC.

Não foram apresentadas contra-alegações e o M.mo Juiz manteve o despacho impugnado.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1. - Para a decisão do recurso, porque documentados no processo, relevam os seguintes elementos de facto:

1) - Por escritura pública de 16 de Janeiro de 1997, foi celebrado entre o Banco Nacional Ultramarino e o executado B... e mulher C... um contrato de

mútuo com hipoteca na quantia de € 124.699,47 (25.000.000\$00), destinando-se o empréstimo à reconstrução da habitação própria dos mutuários.

Convencionaram que o capital mutuado venceria juros à taxa de 11,125% ao ano, alterável pelo mutuante em função das variações de mercado, acrescendo, em caso de mora, a sobretaxa de 4%.

2) - Para garantia do capital mutuado, respectivos juros e despesas, foi constituída hipoteca sobre o prédio urbano, sito na freguesia de Canas de Senhorim, inscrito na matriz sob o art.592, definitivamente registada, em 17 de Março de 1997, na Conservatória do Registo Predial de Nelas a favor do BNU.

3) - No documento complementar, convencionaram que “o crédito deverá ser utilizado até dois anos a contar da presente escritura, em seis utilizações, conforme andamento das obras (...)” e que “ utilizada a totalidade do crédito ou decorrido o prazo de utilização, deve o mesmo ser amortizado em prestações mensais, sucessivas e iguais de capital e juros (...)”.

4) - Na acção executiva que a exequente A... instaurou contra o executado B..., o credor Banco Nacional Ultramarino reclamou o seguinte crédito:

24.868.791\$00, correspondente a capital;

Juros vincendos e despesas extrajudiciais que efectue e sejam da responsabilidade do devedor a liquidar oportunamente;

Imposto de selo (fls.34 e 35).

5) - O crédito foi admitido, sem impugnação.

6 - Por decisão de 8/10/2001 (fls.81), transitada em julgado, foi reconhecido o crédito do BNU de 24.868.791\$00, acrescido de juros vincendos.

7) - Por sentença de 21/12/2004, decidiu-se graduar os créditos existentes, sendo o do BNU em 1º lugar.

8) - Nela se refere que “ o Banco Nacional Ultramarino veio a fls.34 e ss. reclamar o seu crédito, proveniente do contrato de mútuo celebrado com o executado, no montante de € 124.045,00, garantido por hipoteca voluntária registada em 25/11/1996”.

9) - Na parte dispositiva decidiu-se graduar os créditos existentes da seguinte forma:

1º - O crédito reclamado pelo Banco Nacional Ultramarino, SA.

2º - O crédito reclamado por Humberto de Campos Modesto e mulher Maia Amélia Fidalgo Modesto.

3º - O crédito reclamado pela exequente A....

4º - O crédito reclamado pelo Banco Comercial Português SA

5º - O crédito reclamado pelo Banco Totta & Açores SA.

10) - A exequente recorreu de apelação, sustentado que o seu crédito deveria

ser graduado em 2º lugar, e o Tribunal da Relação, por acórdão de 27/9/2005, deu provimento ao recurso.

11) - Foi elaborada a liquidação (fls.46), consignando-se o montante máximo de hipoteca pelo credor Banco Nacional Ultramarino (apenso da reclamação de créditos) no valor de € 186.269,84.

2.2. - No despacho recorrido considerou-se que:

A decisão que julgou verificado o crédito reclamado pelo BNU do montante de € 124.045,00 (24.868.791\$00), acrescido de juros vincendos, transitou em julgado, aduzindo-se, além do mais, a seguinte fundamentação:

“ Pelo que haverá que ter em conta a decisão, transitada em julgado, que declarou reconhecido o crédito reclamado, acrescido de juros vincendos.

“ Como os juros que se venceram desde a data da reclamação até à liquidação são superiores a três anos, sem que tenha sido registada nova hipoteca, a garantia hipotecária não cobre os juros superiores a três anos, como foi considerado na liquidação efectuada”.

“O montante do capital em dívida e juros vencidos relativos a três anos é superior ao valor da Vanda do bem hipotecado.”

2.3. - A agravante, não põe agora em causa que o crédito reclamado pelo BNU engloba também os juros vincendos, mas apenas e tão só o seu período temporal.

Com efeito, sustenta que a contagem do período de três anos tem lugar a partir do momento em que os primeiros juros forem exigíveis e não desde a data em que são reclamados.

No caso concreto, os juros garantidos pela hipoteca são devidos desde a data da reclamação (21/2/2001) e até 16 de Janeiro de 2002, data em que perfizeram três anos em que os primeiros juros garantidos pela hipoteca se tornaram exigíveis (16/1/1999).

Isto porque, de acordo com a escritura pública que titulou o contrato de mútuo com hipoteca entre o BNU e o executado Luís Loureiro e mulher, bem como do documento complementar, o prazo de utilização do crédito concedido terminou em 16/1/1999.

A partir desta data, deveria o crédito concedido ser amortizado em prestações mensais, iguais e sucessivas de capital e juros, pelo que os juros (remuneratórios do capital mutuado) venceram-se em 16/1/1999.

Por isso, o objecto do recurso contende apenas com a contagem dos juros, quanto a saber se, para efeito dos três anos da garantia hipotecária, os juros

se contam desde a data da reclamação do crédito (21/2/2001) ou desde a data em que se venceram os primeiros juros (16/1/1999).

2.4. - O art.693 do CC estabelece o regime da garantia hipotecária dos acessórios do crédito, entre os quais os juros, tanto os remuneratórios, como os moratórios.

Perante o disposto no nº2 do art.693 do CC, é ponto assente que a garantia hipotecária não cobre juros superiores a três anos - (“ Tratando-se de juros, a hipoteca nunca abrange, não obstante convenção em contrário, mais do que os relativos a três anos ”).

Como norma imperativa, de interesse e ordem pública, pode ser invocada por qualquer legítimo interessado, e deve ser oficiosamente aplicada pelo tribunal. A lei adoptou um sistema intermédio, com as vantagens realçadas por P.LIMA/ A.VARELA (Código Civil Anotado, vol.I, 3ª ed., pág.685 e 686) - “ A indicação rígida dos juros de três anos, sem concretização dos períodos a que respeitam, tem a vantagem de afastar muitas dúvidas que se suscitam noutros países, como por ex., a de saber se estão garantidos por hipoteca os juros vencidos durante a execução (...) e terá ainda a vantagem de estimular, para além de certo limite, a diligência do credor exequente”.

Acrescentam ainda - “ Ao mesmo tempo, incluindo na execução hipotecária os juros referidos na lei, evita-se (com real vantagem para todos) a necessidade de instaurar várias execuções: uma relativa ao capital inicialmente garantido; outra ou outras, quanto a todos os juros posteriormente vencidos e acumulados. E dá-se ainda ao credor um lapso de tempo razoável para ele esperar pelo pagamento dos juros sem esperar pela execução ”.

Limitada a garantia pela obrigação de juros a um período de três anos, o credor pode registar nova hipoteca relativamente aos juros em dívida que excedam a três anuidades (art.693 nº3 do CC).

Com a limitação legal e a proibição de convenção em contrário, visou-se evitar a acumulação dos juros, com prejuízos para outros credores e quaisquer terceiros proprietários actuais da coisa hipotecada (cf., Ac do STJ de 5/11/1980, BMJ 301, pág.395, MARIA ISABEL CAMPOS, Da Hipoteca, pág.80). O texto da norma não refere o início da contagem do período de três anos dos juros abrangidos pela hipoteca, e, numa interpretação meramente literal, poder-se-ia concluir ser apenas relevante o período temporal, independente do início do seu vencimento.

Porém, o elemento sistemático e teleológico, apontam para a interpretação no sentido de que a contagem do período dos três anos de juros abrangidos pela hipoteca deve fazer-se a partir do momento em que os primeiros juros forem exigíveis, ou seja, o início do período dos três anos é o dia do vencimento e

consequente exigibilidade dos juros (cf., neste sentido, Ac do STJ de 27/6/2006, C.J. ano XIV, tomo II, pág.135, Ac RP de 20/9/2001, disponível em www.dgsi.pt).

Este entendimento é corroborado pelo nº3 do art.693 do CC ao conceder ao credor hipotecário a possibilidade de requerer o registo de nova hipoteca em relação aos juros em dívida que excedam os três anos, e assim, “ não obstante a lei estabelecer a limitação dos juros garantidos por hipoteca a um período de três anos, o certo é que permite uma actualização progressiva da extensão da garantia, o que só se justifica considerando que o período inicial e legalmente garantido se reporta aos três primeiros anos do respectivo vencimento”.

Conforme resulta dos documentos juntos (escritura pública que titula o contrato de mútuo e documento complementar), o prazo de utilização do crédito concedido terminou em 16 de Janeiro de 1999, e a partir desta data o crédito deveria ser amortizado em prestações mensais, iguais e sucessivas de capital e juros.

Por conseguinte, os juros do capital mutuado venceram-se nessa data, logo os juros abrangidos pela hipoteca reportam-se ao período temporal de 16 de Janeiro de 1999 a 16 de Janeiro de 2002.

O disposto no art.693 nº2 do CC não obsta a que nos juros se incluam os vencidos e os vincendos, desde que não sejam superiores a três anos e não ultrapassem o montante máximo garantido.

Dado que apenas foi reclamado e reconhecido os juros vincendos (e não os vencidos), então a liquidação do julgado teria que englobar a quantia de € 124.045,00, acrescida de dos juros vincendos desde a data da apresentação do requerimento do crédito (21/2/2001) e até 16 de Janeiro de 2002, pois só estes estão cobertos pela garantia hipotecária, e não a totalidade dos vincendos após a reclamação, ou seja, desde 21/2/2001 a 21/2/2004.

Procede o agravo e revoga-se o despacho recorrido que deve ser substituído por outro a determinar que a liquidação do julgado englobe, para além do capital de € 124.045,00, os juros referentes ao período temporal de 21 de Fevereiro de 2001 a 16 de Janeiro de 2002, conforme pretensão da agravante, em alegações excelentemente elaboradas.

2.5. - Síntese conclusiva:

- 1) - Por força do disposto no art.693 nº2 do CC, a garantia hipotecária não cobre juros superiores a três anos, e abrange tanto os juros remuneratórios, como os moratórios, vencidos e vincendos
- 2) - O início do período de três anos é o dia do vencimento e consequente exigibilidade dos juros.

3) - Os juros devem ser contados até ao momento da liquidação do julgado pela secretaria, desde que se respeite o prazo imperativo dos três anos.

4) - Tendo um credor hipotecário reclamado, na acção executiva, o capital e juros vencidos (e não os vencidos), o prazo dos três anos da garantia hipotecária, relativamente aos juros, conta-se, não da data da reclamação do crédito, mas a partir do dia em que se venceram os primeiros juros.

III - DECISÃO

Pelo exposto, **decidem:**

1)

Julgar provido o agravo e **revogar o despacho recorrido**, devendo ser substituído por outro a determinar que a liquidação do julgado englobe, para além do capital de € 124.045,00, os juros referentes ao período temporal de 21 de Fevereiro de 2001 a 16 de Janeiro de 2002.

2)

Sem custas.

+++

Coimbra, 13 de Novembro de 2007.