

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 3374/07.9TBGMR-I.G2.S1

Relator: SALAZAR CASANOVA

Sessão: 11 Setembro 2012

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: CONCEDIDA EM PARTE

INSOLVÊNCIA EXECUÇÃO ESPECÍFICA

CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA EFICÁCIA REAL

TRADIÇÃO DA COISA DECLARAÇÃO DE INSOLVÊNCIA

CONHECIMENTO OFICIOSO SUSPENSÃO DA INSTÂNCIA

ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA DECLARAÇÃO

INTERPRETAÇÃO DA DECLARAÇÃO NEGOCIAL

Sumário

I - O poder potestativo conferido ao administrador da insolvência pelo art. 102.º, n.º 1, do CIRE, de optar pela execução ou recusar o cumprimento, não lhe assiste no caso de contrato-promessa com eficácia real em que houve tradição da coisa a favor do promitente comprador (art. 106.º, n.º 1, do CIRE).

II - Declarada a insolvência em processo pendente em que o promitente comprador pretende a execução específica do contrato-promessa, não beneficiando da situação referida no art. 106.º, n.º 1, do CIRE, o cumprimento fica suspenso ex lege até que o administrador da insolvência profira a declaração referida no art. 102.º, n.º 1, do CIRE, impondo-se ao Tribunal notificar o administrador para o efeito, suspendendo-se a instância até que a situação incidental finde com a prolação da aludida declaração (arts. 276.º, n.º 1, al. d), e 284.º, n.º 1, al. d), do CPC) e, por isso, aquela ocorrência superveniente (declaração de insolvência) pode ser conhecida oficiosamente até ao trânsito em julgado da causa.

III - Assim sendo as coisas quando a declaração não foi proferida, por maioria de razão não pode o Tribunal na pendência da ação de execução específica deixar de considerar as consequências da declaração que haja sido proferida na insolvência logo que dela venha a ter conhecimento.

IV - A declaração do administrador da insolvência está, como qualquer outra declaração negocial, sujeita às regras de interpretação constantes dos arts. 236.º a 238.º do CC visando determinar o respetivo sentido à luz da doutrina da impressão do destinatário que informa os mencionados preceitos.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

1. AA demandou no dia 6-6-2007 BB & Companhia Lda. deduzindo os seguintes pedidos:

a) Que seja proferida sentença a produzir os efeitos da declaração negocial da ré promitente faltosa, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil, transmitindo-se ao A. o direito de propriedade correspondente à fração autónoma "Q" - habitação tipo T2, rés do chão Dt.º, com entrada pelo n.º ... de polícia com a garagem n.º2 na cave identificada com a letra Q que faz parte do prédio urbano sito no gaveto do ..., números ..., ..., ... e ..., e Rua ..., números ..., ..., ..., ... e ..., freguesia de ..., concelho de Guimarães, inscrito na respetiva matriz sob o artigo ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o n.º ... e afeto ao regime de propriedade horizontal nos termos da inscrição F.

b) Que a referida sentença expressamente autorize a realização do competente registo predial de aquisição a favor dos AA.

c) Que a ré seja condenada a indemnizar o A. pelos prejuízos causados a liquidar em execução de sentença.

2. Alegou a A. que o contrato-promessa celebrado em 13-8-2003 respeitante à compra e venda do referenciado imóvel, de que falta apenas pagar 35.000€ do estipulado preço de 85.000€, não foi cumprido pela ré visto que não compareceu, apesar de interpelada, na escritura marcada para o dia 27-4-2007, incorrendo, assim, em mora (artigo 804.º do Código Civil), recusando-se a outorgar a escritura invocando os mais variados motivos, designadamente problemas financeiros.

3. Do incumprimento resultaram para o A. prejuízos, a saber: custo dos honorários do serviço de solicitadoria a que teve de recorrer; taxas de justiça e honorários de advogado por ter de propor a presente ação; perda de juros bancários pelo facto de ter entregado à A. a quase totalidade do preço.

4. A ação foi julgada parcialmente procedente e, em consequência, o Tribunal condenou a ré a pagar ao A. a quantia que se vier a liquidar a título de indemnização pelos danos resultantes do incumprimento do contrato-promessa, absolvendo-a do restante pedido.

5. Interposto recurso, o Tribunal da Relação anulou a sentença recorrida, nos termos do artigo 712.º/4 do C.P.C., a fim de se complementar e melhor esclarecer os factos vertidos no ponto 15 da matéria de facto (" 15 - No âmbito dos autos de insolvência veio o Sr. administrador de insolvência em [...] declarar optar pelo não cumprimento dos contratos-promessa celebrados pela insolvente - cf. o teor de fls. 379 dos autos principais) e dar oportunidade ao A. de exercer o contraditório quanto à decisão do Sr. administrador de insolvência de recusar cumprir o contrato-promessa celebrado entre aquele e o ora insolvente.

6. Face a novo julgamento, o Tribunal procedeu à leitura das respostas à matéria de facto (ver fls.401) e decidiu, por sentença (fls. 404/419), julgar a ação totalmente improcedente, absolvendo a ré de todo o peticionado.

7. Interposto recurso desta sentença para o Tribunal da Relação, foi-lhe negado provimento.

8. Recorre o A., de revista, para o Supremo Tribunal, finalizando a minuta com as seguintes conclusões:

1- Assiste ao recorrente o direito à execução específica do contrato-promessa, tendo havido tradição da fração prometida vender e tendo sido declarada a insolvência da promitente vendedora na pendência de execução específica, levada a registo.

2- Contrariando posições anteriores (cf. facto 16), o administrador da insolvência dirigiu aos autos de insolvência requerimento manifestando a vontade de não cumprir os contratos.

3- A sentença de 1ª instância considerou possível, e a segunda instância confirmou, esta recusa do administrador da insolvência por estar em causa um contrato-promessa sem eficácia real (artigo 106./1 do CIRE *a contrario*).

4- Contudo, há que dizer que a sentença de 1ª instância, na sua elaborada construção jurídica, ignorou, e o Tribunal da Relação sufragou, os demais factos relativos à presente causa que, salvo melhor entendimento, não podem ser ignorados, sob pena de, a pretexto da proteção da 'satisfação do interesse coletivo de todos os credores do falido' ou da 'salvaguarda dos créditos emergentes do contrato de trabalho que gozam de um privilégio imobiliário especial sobre os bens imóveis do empregador nos quais o trabalhador preste a sua atividade', se encontrar uma solução manifestamente injusta e desproporcionada para o credor fiel/cumpridor relativamente ao qual já houve tradição da coisa prometida vender.

5- No caso que nos ocupa, a promessa não tem eficácia real, mas houve tradição da coisa a favor do promitente-comprador que, como os factos inculcam, cumpriu *ex abundanti*, todas as obrigações a que estava adstrito por força da promessa.

6- Como bem refere a decisão recorrida, se bem que de tal nenhuma conclusão seja extraída, no presente caso interpõe-se uma particularidade: na data da declaração de opção do administrador de insolvência no sentido de não cumprir o contrato-promessa estava já pendente a presente ação de execução específica.

7- A declaração do administrador de insolvência pela recusa do cumprimento do contrato-promessa de compra e venda ocorrida nas circunstâncias provadas na lide não pode ser equiparada à circunstância de não se opor a natureza da obrigação assumida mencionada no artigo 830.º, n.º1 do Código Civil e definitivamente ser afastada a possibilidade de exercício da execução específica.

8- No contrato-promessa a que não foi atribuída eficácia real, o promitente comprador apenas tem a seu favor um direito de crédito à celebração do contrato definitivo, nada podendo fazer se a obrigação se extinguir por impossibilidade decorrente da alienação da coisa prometida (sem prejuízo da constituição da obrigação de indemnização).

9- No caso *sub judice*, a ação de execução específica foi registada e o administrador de insolvência começou por querer cumprir os contratos em curso para, depois, alterar a posição e vir dizer que não pretende a execução deles.

10- Daqui não resulta, sempre salvo melhor opinião, que a alienação do bem prometido vender seja impossível.

11- Acresce que a celebração do ato prometido não é prejudicial à massa porquanto, com a transmissão da fração urbana, e posterior quitação do que resta do preço convencionado entre as partes, o produto da venda será integrado na massa insolvente, satisfazendo deste modo as reais expectativas dos credores.

12- O cumprimento do contrato-promessa em mérito não pode considerar-se prejudicial em relação à massa insolvente. Nem diminui o valor da massa insolvente, nem torna, antes pelo contrário, a satisfação dos interesses dos credores mais difícil e demorada.

13- O julgador de 1ª instância dá por verificada, e o acórdão recorrido confirma, a mora do contrato, referindo até que esta posição foi incidentalmente conhecida no (primeiro) acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães proferido neste processo.

14- À declaração do administrador da insolvência de não querer cumprir, integrada no artigo 102.º do CIRE, a sentença atribui o efeito de converter a mora em incumprimento definitivo. A execução específica (intentada e registada previamente à sentença de insolvência) é tida por "impossível" ou, dito de outra forma, equiparada a emissão da declaração do administrador da insolvência pela recusa do cumprimento do contrato-promessa de compra e venda à circunstância de não se opor a natureza da obrigação assumida mencionada no artigo 830.º, n.º1 do Código Civil.

15- O entendimento plasmado na decisão recorrida quanto aos efeitos da atuação do administrador da insolvência suscita reservas, desde logo porque, no caso concreto, havendo incumprimento do contrato anterior à declaração de insolvência, ao mesmo nem deveria assistir a faculdade prevista no artigo 102.º do CIRE.

16- Estando a presente ação já proposta e registada à data de declaração de insolvência, a pretensão de execução específica produz os seus efeitos à data do registo da ação, mais não podendo a massa insolvente, representada pelo seu administrador, fazer senão acompanhar a ação no estado em que se encontrava e conformar-se com o pedido nela formulado e a decisão de procedência do mesmo, conforme se prevê e extrai do disposto no n.º4 do artigo 81.º e no artigo 85.º do CIRE.

17- Defender-se, como na decisão recorrida, que o promitente comprador fiel deixa de beneficiar dos efeitos do registo da ação de execução específica, designadamente oponibilidade a terceiros, prioridade e presunções daí derivadas, pelo facto de a promitente vendedora ser declarada insolvente em data posterior ao registo por si efetuado é interpretação que atenta contra disposto nos artigos 13.n.º e 20.º da Constituição da República Portuguesa.

18- Pelo que a decisão recorrida deverá ser alterada no sentido de conceder ao recorrente o direito à execução específica do contrato.

19- A manter-se a decisão recorrida, assiste ao recorrente o direito de retenção ínsito na alínea f) do n.º1 do artigo 755.º do Código Civil.

20- A manter-se a decisão recorrida, assiste ao recorrente o direito de ser ressarcido pelos danos sofridos pelo não cumprimento do contrato por parte da promitente vendedora.

21- Tendo presentes os factos da ação ao recorrente não pode ser assacada qualquer violação do ónus de alegação e prova de 'eventuais anteriores manifestações de vontade do administrador de insolvência em sentido diverso [do referido no ponto 15 da matéria provada].

22- Um acórdão do Tribunal da Relação que, ao abrigo do disposto no artigo 712.º/4 do C.P.C., ordenou a anulação da sentença ' a fim de se apurar em que data é que chegou ao conhecimento do autor a declaração do senhor administrador da insolvência no sentido da recusa do cumprimento do contrato-promessa - designadamente ordenando-se a junção aos autos do teor de fls. 379 do processo de insolvência e de dar oportunidade ao autor de se pronunciar sobre tal matéria antes da prolação de nova sentença, não abrangendo a repetição do julgamento a parte " não viciada" forma caso julgado, na vertente de autoridade do caso julgado, quanto às questões de direito apreciadas, aliás determinantes da ordenada repetição.

23- A interpretação dada pelo Tribunal *a quo* do artigo 102.º do CIRE e confirmada no acórdão recorrido, viola o disposto no artigo 20.º da Constituição da República na medida em que foi considerado que ao administrador da insolvência é lícito recusar o cumprimento (inicialmente aceite) da obrigação pelo insolvente relativamente a contrato-promessa com *traditio* em fase de execução judicial à data da sentença de insolvência.

24- A interpretação que o tribunal recorrido faz do artigo 106.º, n.º1 do CIRE (*a contrario*) considerando que no caso *sub judice* ao administrador da

insolvência (contrariando posições tomadas anteriormente, é lícito recusar a celebração do contrato prometido tendo o contraente fiel intentado e registado ação de execução específica do contrato em data anterior à declaração de insolvência, atenta contra as seguintes disposições do texto fundamental: arts 202.º/2 (função jurisdicional), 204.º (aplicação de inconstitucionalidade) e 205.º (decisões dos tribunais).

25- Não entendendo assim o douto acórdão recorrido violou, entre outros, o disposto nos artigos 13.º, 20.º, 202./2 e 205.º da CRP, 410.º, 441.º, 442.º, 755.º, nº1, alínea f) todos do Código Civil, 81.º, 85.º, 102.º e 106.º do CIRE, 663.º/1 e 2, 684.º, 712.º/4 do C.P.C. e 3.º a 7.º do Registo Predial.

9. Factos provados:

1- A 13.08.2003, o A. e a ré celebraram um contrato-promessa de compra e venda de imóvel, nos termos do qual o primeiro declarou à segunda, a qual declarou vender-lhe, devoluto e livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, um apartamento do tipo T2, no módulo C-R/C, bem assim a garagem designada pelo nº

2- Correspondente à fração autónoma “Q”, rés do chão direito, com entrada pelo número ... de polícia, com a garagem nº ... na cave identificada pela letra Q, que faz parte do prédio urbano sito no Gaveto do ..., números ...,, ... e ..., e Rua ..., números ..., ..., ..., ... e ..., freguesia de ..., Concelho de Guimarães, inscrito na respetiva matriz sob o art. ..., descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o nº ..., e afeto ao regime da propriedade horizontal nos termos da inscrição F-um.

3- Estipularam A. e ré, no referido contrato- -promessa, o preço de 85.000,00 €.

4- Tendo o A., na data da celebração do contrato em mérito, entregue a quantia de 35.000,00€ a título de sinal e princípio de pagamento, dela sendo dada quitação.

5- Sendo convencionado que o restante do preço 50.000,00€ seria pago até ao ato da escritura pública de compra e venda.

6- Mais acordando que a referida escritura seria outorgada na Secretaria Notarial de Guimarães, depois de concluído o edifício, em data e hora a designar pela ré, do que avisaria o autor, com antecedência mínima de oito dias.

7- Ré e A. convencionaram ainda, para além do mais, a aplicação do regime da execução específica nos termos do art.º 830º do CC.

8- O edifício que integra a fração prometida vender há muito se encontra concluído.

9- Por conta do restante do preço, o A. pagou ainda à ré as quantias 10.071,96 € em 23.10.2003€, e 11.455,05€ em 13.04.2004.

10- Encontrando-se investido na posse da fração prometida vender.

11- Até à presente data, não foi realizada a escritura pública de compra e venda, apesar de, no dia 20.04.2007, o A., através da sua representante, solicitadora CC, ter enviado à ré carta registada com AR, notificando-a da realização da escritura pública de compra e venda a 27.04.2007, pelas dez horas.

12- No dia e hora agendados para o efeito, o A. compareceu no Cartório Notarial com o intuito de proceder à outorga da escritura de compra e venda do prédio.

13- O mesmo não se tendo verificado com a ré.

14- Por sentença datada de 12.10.2007, já transitada em julgado, foi declarada a insolvência da ré (cf. o teor de fls. 57 a 61 dos autos principais).

15- No âmbito dos autos de insolvência, veio o respetivo administrador da insolvência declarar optar pelo não cumprimento dos contratos-promessa celebrados pela insolvente (cf. o teor da certidão de fls. 253 a 254).

16- No dia 03.06.2008, o mesmo administrador apresentou aos autos de insolvência um requerimento com o seguinte teor “ DD, administrador da insolvência nomeado nos autos à margem referenciados, notificado do duto despacho, face aos normativos invocados, reconhece que a opção pela execução dos contratos é contrária aos direitos dos trabalhadores pelo que, contrariando as posições tomadas anteriormente, vem informar que não procederá à execução dos contratos”.

17- O requerimento referido a 16 foi notificado ao A. por aviso registado datado de 06.05.2010.

18- Em 16.05.2008 foi proferido, nos autos de insolvência, o seguinte despacho, “ Fls. 358 e 365 – Estabelece o art.º 377º, nº1, al. b), que «Os

créditos emergentes do contrato de trabalho e da sua violação ou cessação pertencentes ao trabalhador, gozam dos seguintes privilégios creditórios (...) Privilégio imobiliário especial sobre os bens imóveis do empregador nos quais o trabalhador preste a sua atividade»

Por seu turno, o art.º 755º, n.º1, al. f), do Código Civil, dispõe que «Gozam ainda do direito de retenção (...) o beneficiário da promessa de transmissão ou constituição de direito real que obteve a tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, sobre essa coisa, pelo crédito resultante o não cumprimento imputável à outra parte, nos termos do art.º 442º»

Por fim, nos termos do art.º 751º, do Código Civil, «Os privilégios imobiliários são oponíveis a terceiros que adquiram o prédio ou o direito real sobre ele, e preferem à consignação de rendimentos, à hipoteca ou ao direito de retenção, ainda que estas garantias sejam anteriores»

Face aos normativos acima transcritos, notifique o Senhor Administrador da Insolvência para, no prazo de 10 dias, esclarecer a sua posição quanto à alegada prevalência dos créditos garantidos por direito de retenção sobre os créditos laborais ”.

19- O despacho referido no transato nº 18 foi notificado ao A por aviso registado datado de 4.06.2010.

Apreciando:

10. O autor AA celebrou no dia 13-8-2003 com BB & Cª Lda. contrato-promessa de compra e venda de fração autónoma tendo sido estipulado o preço de 85.000€.

11. No momento (6-6-2007) em que foi proposta a presente ação que tem em vista a execução específica desse contrato-promessa encontrava-se ainda em dívida a quantia de 35.000€.

12. A ação foi registada em 18-6-2007.

13. A ré, quando notificada do despacho saneador e base instrutória, informou o Tribunal que fora declarada insolvente por sentença de 12-10-2007 do 4.º Juízo Cível do Tribunal de Guimarães (fls. 77).

14. Por decisão de fls. 94 o administrador da insolvência passou a substituir a ré sociedade insolvente na presente ação.

15. De acordo com os factos provados, a ré incorreu em mora não comparecendo à escritura de compra e venda para a qual fora interpelada, não constando dos autos, porque assim não foi alegado, que alguma razão houvesse da responsabilidade do A. para esse não comparecimento (ver 11, 12 e 13 *supra*).

16. Na contestação - diga-se - a ré alegou que sempre esteve disposta a realizar a escritura de compra e venda só que "tinha dificuldade de liquidez para pagar o valor do distrate à entidade bancária" por isso sugerindo que " se realizasse a escritura pública de compra e venda conforme podia, diferindo aquele pagamento" só que o "A. não aceitou e recorreu a esta via" (ver fls. 41).

17. Por isso, apesar de o quesito único não ter sido dado como provado (perguntava-se: a ré recusa-se a outorgar a escritura prometida?) motivando o Tribunal a resposta na circunstância de apenas se ter provado a falta de comparência, mas não a recusa (ver fls. 147) não se pode duvidar, face à confissão judicial (artigo 356.º do Código Civil), que a ré não compareceu porque não estava em condições de outorgar a escritura por falta de liquidez. Tal razão não é justificativa para o seu não comparecimento, pois o contrato-promessa condicionava apenas a designação da escritura à conclusão do edifício, sendo certo ainda que a interpelação para a outorga da escritura se efetivou mais de 3 anos volvidos desde a outorga do contrato-promessa.

18. Pode, assim, considerar-se que a ré incorreu em mora e, por conseguinte, assistia ao autor direito à execução específica, possibilidade que até estava contratualmente prevista (cláusula segunda).

19. No entanto, por força da declaração de insolvência de 12-10-2007, impunha-se conceder agora ao administrador da insolvência a faculdade de "optar pela execução ou recusar o cumprimento" (artigo 102.º/1 do C.I.R.E.).

20. Este preceito, assim salienta Oliveira Ascensão *in* "Insolvência: Efeitos sobre os Negócios em Curso", *Estudos Jurídicos e Económicos em Homenagem ao Prof. Doutor Sousa Franco*, Vol II, pág.255-280 "estabelece a **regra que o cumprimento fica suspenso** até que o administrador da insolvência declare optar pela execução ou recusar o cumprimento.

O processo tem como finalidade a satisfação dos credores. O que significa que a suspensão não é por si solução. As situações têm de ser esclarecidas. Se

nada obstar, tudo terá de ser reduzido no final a um valor exigível para pagamento das dívidas" (pág. 259).

E mais adiante refere o ilustre autor, a propósito do artigo 106.º do C.I.R.E., que ele " tem o sentido importante de permitir subtrair ao processo de insolvência o contrato-promessa com eficácia real, em caso de insolvência do promitente vendedor, se já tiver havido tradição da coisa. O administrador da insolvência não pode então recusar o cumprimento desse contrato-promessa [...] porque o contrato é real e a coisa foi entregue, o resultado é ter-se constituído uma situação de natureza real ou possessória que pesa muito nas opções tomadas por lei. Já havíamos encontrado manifestações da mesma índole, nomeadamente quando se excluem do regime traçado os arrendamentos em que ainda não há entrega do locado: estes poderão ser resolvidos [...] a inspiração é dada sobretudo pelo artigo 5.º do Regulamento n.º 1346/2000 referido, epigrafado: 'Direitos reais de terceiros' que ressalva genericamente situações que na ordem jurídica portuguesa correspondem a direitos reais [...]" (pág. 274).

21. No que respeita aos efeitos da declaração de insolvência no contrato-promessa o artigo 102.º/1 do CIRE prescreve que " o cumprimento fica suspenso até que o administrador da insolvência declare optar pela execução ou recusar o cumprimento", suspensão *ex lege* e automática com o significado de que " o contrato- -promessa, na sua globalidade (e não só em relação a um dos promitentes), deixa de poder ser executado [...]. Uma das consequências (gravosas) que, desde logo, daqui emerge para o promitente adquirente é a da perda do direito à execução específica. E mesmo que se trate de uma daquelas hipótese previstas no artigo 830.º,n.º3 do Código Civil, por efeito do artigo 410.º/3 do Código Civil, onde a execução específica não pode ser afastada pelas partes (Fernando de Gravato Morais, *Cadernos de Direito Privado*, n.º 29, jan./mar 2010, pág. 6).

22. Com efeito, a opção que a lei substantiva confere ao administrador, quando não se verifica a situação obstativa a que alude o artigo 106.º/1 do CIRE que lhe impõe o cumprimento do contrato-promessa de compra e venda, traduz o exercício de um poder potestativo, não se devendo, por isso, considerar que a declaração de não cumprimento se reconduz a um incumprimento definitivo do contrato visto que tal opção é lícita, porque fundada na lei que a admite, salvo , como se disse, se estivermos face a contrato-promessa com eficácia real em que houve tradição da coisa (ver Ac. do S.T.J. de 14-6-2011 - Fonseca Ramos - 6132/08.OTBBRG-J.G1.S1 *in* C.J.,2011, 2, pág. 108).

23. Como refere Oliveira Ascensão " não há que falar em revogação, porque não há causa de extinção. Impõem-se antes modificações à estrutura ou conteúdo da relação. Chamaremos a este fenómeno a *reconfiguração da relação*. A lei impõe às relações existentes um novo desenho em caso de recusa de cumprimento pelo administrador" (pág. 275).

24. Tem sido esta a orientação deste Supremo Tribunal, salientando-se no Ac. de 9-2-2012 in www.dgsi.pt (Fonseca Ramos), revista n.º 1008/08.3TBOLH-L.E1.S1 - 6.ª Secção que " cumprir ou não cumprir o contrato radica num poder potestativo conferido pela lei insolvencial ao administrador da insolvência, não se podendo considerar que não cumprido age com culpa e, sequer, que age com culpa presumida (art. 799.º, n.º 1, do CC), optando por não cumprir". Assim, não se provando os requisitos especialmente previstos no artigo 106.º do C.I.R.E., é aplicável o disposto no artigo 102.º do C.I.R.E. Se a recusa é legítima, tem de improceder o pedido de execução específica (ver ainda Ac. do S.T.J. de 12-5-2011 - Maria dos Prazeres Beleza - 5151/06.TBAVR.C1.S1).

25. A circunstância de a ação ter sido registada não afasta a aplicabilidade do regime de direito substantivo que promana do artigo 106.º/1 do C.I.R.E. pois, como se salientou no Ac. do S.T.J. de 20-10-2011 in *C.J.*, 2011, 3, pág. 72 "não há todavia colisão com os princípios de registo da prioridade e oponibilidade face a terceiros que levam a retroagir à data do registo provisório da ação ou do registo do contrato-promessa com eficácia real o registo favorável da ação de execução específica (Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, Vol I, 10ª edição, pág. 330).

Isto porque as regras de registo vão atuar quando, face a uma decisão que decreta a execução específica, haja invocação de direitos incompatíveis, designadamente os decorrentes de atos de alienação verificados depois de registada a ação ou o contrato-promessa com eficácia real.

É que o registo da ação, tal como se salienta no Ac. do S.T.J. de 28-6-1994 (Cura Mariano) *C.J.*, 2, pág. 159 tem como finalidade demonstrar que, a partir da sua feitura, nenhum interessado poderá prevalecer-se contra o registante dos direitos que sobre o mesmo imóvel adquira posteriormente.

Só que a montante deste tipo de questões, relacionadas com os princípios da oponibilidade a terceiros e da prioridade do registo (artigos 5.º e 6.º do Código do Registo Predial) está a da procedência do pedido de execução específica.

Não se vê razão para que o regime substantivo falimentar constante do artigo 106.º/1 do CIRE não se aplique às ações pendentes em que seja deduzido pedido de execução específico desde que processualmente possa ser tida em consideração a declaração de insolvência".

26. No caso vertente a declaração de insolvência foi proferida em 2-6-2008, pendente ainda a presente ação, tendo sido proferida antes mesmo da data em que se lavrou a sentença de 9-4-2009 e o julgamento em 28-11-2008 (fls. 145) objeto de ulterior anulação que levou à reabertura da fase de julgamento.

27. A imposição da lei no sentido de determinar que o administrador de insolvência se pronuncie pela execução do contrato ou pela recusa de cumprimento é causa de suspensão da instância (artigo 276.º/1, alínea d) do C.P.C.).

28. Por isso, o Tribunal não podia deixar de tomar em consideração a declaração do administrador da insolvência efetuada em 2-6-2008; no entanto, porque sobre a mesma se impunha o exercício do contraditório o Tribunal da Relação logicamente anulou a sentença por acórdão de 25-3-2010 (fls. 227 e segs) para se viabilizar o contraditório subsequente à declaração cuja eficácia em relação ao autor se produziu em 6-5-2010 com o conhecimento que lhe foi dado do teor da dita declaração (artigo 224.º/1 do Código Civil).

29. Sustenta o recorrente que a interpretação dada pelo Tribunal ao artigo 102.º do C.I.R.E. e confirmada pelo acórdão recorrido viola o disposto no artigo 20.º da Constituição da República " na medida em que foi considerado que ao administrador da insolvência é lícito recusar o cumprimento (inicialmente aceite) da obrigação pelo insolvente relativamente a contrato-promessa com *traditio* em fase de execução judicial à data da sentença de insolvência" (conclusão 23) atentando ainda contra os artigos 202.º/2, 204.º e 205.º todos da Constituição.

30. Não há, porém, aqui nenhuma questão de interpretação normativa dos aludidos preceitos constitucionais mas tão somente determinar se uma invocada realidade que o recorrente tem por assente - ou seja, que o administrador da insolvência " começou por cumprir os contratos em curso para, depois, alterar a posição e vir dizer que não pretende a execução deles" (ver conclusão 9.ª) - exerce alguma influência no sentido de afetar o sentido que pudesse ser atribuído à declaração negocial que foi proferida em 2-6-2008 e apresentada em juízo no dia 3-6-2008 que está reproduzida em 16 *supra* da matéria de facto.

31. Com efeito, se o administrador da insolvência houvesse praticado atos tendo em vista a execução do contrato-promessa, interpelando, por exemplo, o promitente comprador para outorgar escritura de compra e venda, a questão que se poria para o julgador seria a de saber se um tal ato exprime uma declaração tácita de opção pela execução do contrato-promessa (artigo 217.º do Código Civil).

32. Saliente-se que o autor nem sequer nos diz, para além da mera invocação de preceitos constitucionais, que interpretação normativa infringe os mencionados preceitos constitucionais considerado o seu âmbito tão diverso pois não está aqui em causa nenhuma questão de acesso aos tribunais ou qualquer outra que possa fluir das invocadas normas da Constituição.

33. Saliente-se também que não há nenhum facto, contrariamente ao que parece decorrer da mencionada conclusão 9.ª, que tenha sido *alegado*, designadamente em sede de contraditório que foi facultado ao recorrente, que aponte para qualquer ato de execução do contrato-promessa praticado pelo administrador da insolvência, igual ou similar ao por nós exemplificado anteriormente.

34. No entanto, isso não significa que não se imponha uma leitura da declaração do administrador da insolvência à luz do disposto nos artigos 236.º a 238.º do Código Civil no sentido de saber, no plano de facto, que "posições foram tomadas anteriormente" à declaração exarada em 2-6-2008 (ver 16 *supra*); e, depois, já no plano de direito tendo em conta a doutrina da impressão do destinatário que flui dos mencionados preceitos se, face a essas posições, é de considerar que o administrador da insolvência deu o " dito pelo não dito" na sequência do despacho de fls. 263 destes autos reproduzido em 18 *supra* da matéria de facto.

35. Desconhecemos o que levou o Tribunal nos autos de insolvência a proferir o despacho de 16-5-2008 (ver 18 *supra* da matéria de facto), desconhecemos se o administrador da insolvência proferiu alguma declaração nos autos de insolvência ou neles assumiu alguma posição que tivesse levado o Tribunal a solicitar-lhe o pedido de esclarecimento. Parece-nos que se justifica no caso a junção de certidão das peças do processo de insolvência para cabal esclarecimento dessa questão de facto; depois, face ao que resultar, será de analisar se houve ou não posição contrária consubstanciada em declaração tomada anteriormente pelo administrador de insolvência, motivo que justifica a ampliação da base de facto mediante a junção das peças processuais que

importem que constam do processo de insolvência a determinar pela Relação após baixa do processo (artigo 729.º/3 do C.P.C).

36. Se das peças processuais obtidas nada resultar, será então de ponderar à luz da estrita declaração proferida a fls. 254 (ver facto 16 *supra*) se, ainda assim, face à declaração proferida pelo administrador em que ele " reconhece que a opção pela execução dos contratos é contrária aos direitos dos trabalhadores pelo que, contrariando as posições tomadas anteriormente, [...]" se impõe o entendimento de que houve da sua parte posição inicialmente contrária à agora assumida, relevando essa declaração de modo a considerar-se, seja qual for a forma por que ele manifestou posição contrária, que ela tem de valer com o sentido de que, para o administrador, a sua primeira vontade foi a de se cumprir o contrato-promessa.

37. Uma outra questão suscitada pelo recorrente resulta do facto de a sentença de 9-4-2009 ter condenado a ré a pagar ao A. a quantia que se vier a liquidar a título de indemnização pelos danos resultantes do incumprimento do contrato-promessa, decisão que veio a ser alterada no sentido da improcedência do pedido de indemnização pela subsequente sentença de 20-1-2011 que foi proferida por ter sido anulada a sentença na sequência de recurso interposto pelo autor vencido no que respeita ao pedido de execução específica do contrato-promessa.

38. O A. pediu indemnização dos danos decorrentes da mora em que incorreu a ré por não ter outorgado escritura de compra e venda. Por isso, cumulou o pedido de indemnização desses danos com o pedido de execução específica. A sentença condenou a ré a pagar ao A. a quantia que se vier a liquidar a título de indemnização pelos danos resultantes do incumprimento do contrato-promessa. Esses danos são os que resultam da petição, não cumprindo aqui considerar se o pedido de indemnização devia ou não devia ter sido julgado procedente.

39. Na sentença o Tribunal teceu várias considerações sobre a ressarcibilidade dos danos resultantes da recusa de cumprimento pelo administrador, danos que não estavam aqui em causa, o que fez para evidenciar o entendimento de que o crédito do autor na presente ação não poderá ser oponível aos demais credores (ver fls. 178).

40. Assim sendo, a condenação da ré referencia- -se aos danos reclamados derivados da mora, não incorrendo a decisão na nulidade a que se refere o artigo 661.º e 668.º/1, alínea e) do C.P.C. de que obviamente o Supremo Tribunal não pode conhecer.

41. Dito isto, já se vê que a anulação da sentença pelo Tribunal da Relação não pode afetar os efeitos do julgado na parte não recorrida como resulta do disposto no artigo 684.º/4 do C.P.C e, por conseguinte, a sentença que veio a ser proferida não podia absolver agora a ré do pedido de indemnização.

Concluindo:

I- O poder potestativo conferido ao administrador da insolvência pelo artigo 102.º/1 do Código da Insolvência e Recuperação de Empresas de optar pela execução ou recusar o cumprimento não lhe assiste no caso de contrato-promessa com eficácia real em que houve tradição da coisa a favor do promitente comprador (artigo 106.º/1 do CIRE).

II- Declarada a insolvência em processo pendente em que o promitente comprador pretende a execução específica do contrato-promessa, não beneficiando da situação referida no artigo 106.º/1 do CIRE, o cumprimento fica suspenso *ex lege* até que o administrador da insolvência profira a declaração referida no artigo 102.º/1 do CIRE, impondo-se ao Tribunal notificar o administrador para o efeito, suspendendo-se a instância até que situação incidental finde com a prolação da aludida declaração (artigo 276.º/1, alínea d) e 284.º/1, alínea d) do C.P.C.) e, por isso, aquela ocorrência superveniente (declaração de insolvência) pode ser conhecida oficiosamente até ao trânsito em julgado da causa.

III- Assim sendo as coisas quando a declaração não foi proferida, por maioria de razão não pode o Tribunal na pendência da ação de execução específica deixar de considerar as consequências da declaração que haja sido proferida na insolvência logo que dela venha a ter conhecimento.

IV- A declaração do administrador da insolvência está, como qualquer outra declaração negocial, sujeita às regras de interpretação constantes dos artigos 236.º a 238.º do Código Civil visando determinar o respetivo sentido à luz da doutrina da impressão do destinatário que informa os mencionados preceitos.

Decisão: concede-se a revista no que respeita ao pedido de indemnização, mantendo-se a condenação nos termos proferidos na sentença de 9-4-2009; determina-se a baixa do processo ao Tribunal da Relação a fim de, com os mesmos juízes se possível, julgar novamente a causa tendo em vista o exposto em **34.**, **35.** e **36.** *supra*

Custas pela parte a final vencida, considerando-se o decaimento da ré neste momento no tocante ao pedido de indemnização em 1/5, valor a acertar com a liquidação.

Lisboa, 11 de Setembro de 2012

Salazar Casanova (Relator)

Fernandes do Vale

Marques Pereira