jurisprudência.pt

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 03B3925

Relator: QUIRINO SOARES
Sessão: 11 Dezembro 2003
Número: SJ200312110039257
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: REVISTA.
Decisão: CONCEDIDA.

PREFERÊNCIA **DIREITO DE PREFERÊNCIA**

FORMA DE DECLARAÇÃO NEGOCIAL **DECLARAÇÃO RECEPTÍCIA**

Sumário

1. A comunicação para preferência não obedece a formalidade alguma especial, segue a liberdade de forma que o art. 219, CC, consagrou como regra geral.
2. Ela só é eficaz quando chega ao poder do destinatário, ou é dele conhecida (cfr. referido n. 1, do art. 224).
3. Para os efeitos previstos no art. 224, CC (de eficácia da declaração negocial) a entrada da carta na caixa do correio da casa ou do andar onde o destinatário vive faz, em princípio, as vezes da consciente leitura do texto da declaração negocial emitida por aquele meio.
4. Se a carta contendo a comunicação para preferência não chega a ser entregue ao destinatário, a comunicação só será eficaz, se, como prescreve o n. 2, do art. 224, citado, o destinatário foi o exclusivo culpado da não entrega.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

1. "A" exerceu o direito de preferência de senhorio no trespasse de estabelecimento comercial realizado entre B e mulher C, como trespassantes, e D, como trespassário.
Os réus contestaram, alegando que cumpriram, na oportunidade, o dever de comunicar o projecto da venda e as cláusulas do contrato, e que o fizeram por carta registada com aviso de recepção, a que o autor não respondeu.

As instâncias deram a acção como improcedente por terem considerado que, apesar de não ter recebido a carta, o autor só a não levantou na estação de correios porque não quis, pois foi-lhe deixado aviso, dando, assim, aso a que se diga, com o nº2, do artº224º, CC (1), que teve culpa em não ter recebido a comunicação do projecto da venda.
O autor pede revista, que fundamenta em que o nome do destinatário da carta não coincide nem com o seu nome civil nem com o seu pseudónimo, razão pela qual nunca a poderia levantar na estação dos correios, o que o isenta de toda a culpa.
2. São os seguintes os factos provados:
· o autor é dono do prédio misto composto por uma casa com r/c e 1º andar, com os nº..... a ....., sito na rua 5 de Outubro, na freguesia da Matriz, Ribeira Grande, descrito no registo predial com registo de transmissão a seu favor;
· por escritura pública de 02.12.81, no Cartório Notarial da Ribeira Grande, A deu de arrendamento a B o rés do chão daquele imóvel;
· nesse local, B instalou e explorou um estabelecimento comercial de artigos de prata e de arte decorativa, relojoaria e ourivesaria, mediante o pagamento da renda mensal de 26.300$00;
· A também usa o nome de .... , nome reconhecido no Diário da Republica, II série, de 11- 7-83 (de onde consta um despacho do Presidente do Instituto Português do Património Cultural com o seguinte teor: " A, que usa e assina ..., jornalista e crítico de arte - eleito académico correspondente nacional";
· A identifica-se e é conhecido como ...., nas suas intervenções culturais com assinatura e foto, no Diário de Notícias, onde é colunista há muitos anos, e, entre outras, nas suas frequentes intervenções no programa Acontece;
· com o n° 173/92, de 17.09.92, correu termos no Tribunal Judicial da Ribeira Grande uma acção de despejo intentada pelo aqui autor, que se identificou como "A que usa e assina...", contra E e D;
· nos artº. 4° e 5° da respectiva petição inicial, foi alegado que, em 05.02.92, B, através da sua procuradora, informou o autor de que iria proceder ao trespasse da sua oficina de ourives por 4.000 contos, oferecendo-lhe o direito de preferência, ao que o autor não deu resposta;
· tal informação constava de uma carta endereçada para A, e foi remetida para a rua D. Estefânia, ..., r/c, dtº., 1000 Lisboa;
· em 03.11.00, B remeteu para a direcção do autor, sita na Rua D. Estefânia, n° ....., r/c, dt.º, 1000 Lisboa, endereçada a "A", a carta registada com aviso de recepção com o conteúdo de fls. 38 (informando que iria "proceder ao trespasse do meu estabelecimento" e que "tendo Vª Exª direito de preferência na supra referida transacção, venho notificá-lo para exercer o seu direito, no prazo de 15 dias, após a recepção desta notificação", com indicação dos

elementos do negócio);
· no verso do envelope da carta de 02.11.00, foi aposto que "avisei casal Ribeiro às 09.58", datada de 06.11.00, com uma assinatura ilegível; no referido envelope, encontra-se escrito a caneta preta que "não existe ninguém no prédio com este nome", sem qualquer assinatura, e foi, ainda, aposto um carimbo do qual consta " devolvido ao remetente - não reclamado";
· o carteiro deixou aviso na caixa do correio para que a carta registada de 2 de Novembro fosse levantada na estação respectiva.
· essa carta nunca esteve na disponibilidade do autor;
· por carta datada de 29.11.00 e assinada pelo réu, foi o autor notificado de ter sido realizado, em 24.11.00, um contrato de trespasse mediante o qual os B e C transmitiram a D, pelo preço de 20.000.000$00, o estabelecimento supra, composto por to-das as instalações próprias dele, as suas licenças, alvarás, existências, moveis e utensílios, 825.100$00 de ouro, 201.000$00 de pratas, 998.750$00 de pulseiras de relógio, 1.121.200$00 de relógios, 980.250$00 de taças, 2.873.700$00 de mobiliário e ainda o direito ao arrendamento do local onde se situa o estabelecimento;
· tal carta, datada de 29.11.00, foi endereçada a A ou .... e foi por ele recebida.
3. O autor A ou .... exerceu o direito de preferência previsto no artº116º, 1, RAU (2).
E não se discute que se verificaram os pressupostos de tal direito.
O problema gira à volta do efeito de caducidade relacionado com a falta de resposta à carta - comunicação de 29.11.90.
Nos termos dos artº 416º a 418º, CC, aplicáveis a esta espécie de preempção por força do nº2, do citado artº116º, RAU, aquele que pretenda vender a coisa que é objecto do direito legal de preferência deve comunicar ao titular do direito o projecto da venda e as cláusulas do respectivo contrato; a resposta, com o exercício do direito, deve ser dada no prazo de oito dias, ou no mais longo que o obrigado assinar, sob pena de caducidade.
A comunicação para preferência não obedece a formalidade alguma especial, segue a liberdade de forma que o art. 219, CC, consagrou como regra geral.
B, o obrigado à preferência, escolheu um meio em princípio mais certo e seguro: a carta regista com aviso de recepção.
Só que a carta foi e voltou á procedência, sem passar pelas mãos do destinatário, depois de alguns dias de espera na estação dos correios.
A comunicação para preferência é uma declaração negocial que tem um destinatário (cfr. art. 224, 1, CC), é uma declaração que a teoria jurídica chama de unilateral e receptícia.
Só é eficaz depois de chegar ao poder do destinatário, ou ser dele conhecida (cfr. referido n. 1, do art. 224).

Como se vê, o legislador colocou no mesmo plano de eficácia o conhecimento pelo destinatário e a chegada ao seu poder, e assim fez equivaler a conhecimento da declaração a simples recepção da carta em que a mesma é escrita, independentemente, portanto, da abertura do sobrescrito e da leitura do seu texto.
Assim, e para os efeitos previstos no art. 224, CC (de eficácia da declaração negocial) a entrada da carta na caixa do correio da casa ou do andar onde o destinatário vive faz, em princípio, as vezes da consciente leitura do texto da declaração negocial emitida por aquele meio.
Uma coisa, portanto, se pode, desde já, concluir, e nisso também não dissentem as partes: a carta não foi conhecida do destinatário nem chegou ao poder dele.
A declaração escrita que ela continha só será, portanto, eficaz, se, como prescreve o nº2, do artº224º, citado, o destinatário foi o exclusivo culpado da não entrega.
O exclusivo culpado, repetimos, de acordo com as inequívocas palavras da lei ("...só por culpa do destinatário não foi por ele oportunamente recebida").
Ora, vistas assim as coisas, fácil é concluir que a não recepção da carta poderá ser imputável ao autor/recorrido (por não ter tentado o seu levantamento na estação de correios onde ela ficou temporariamente depositada, seguindo as instruções do aviso que o funcionário dos CTT lhe deixou na caixa de correio), mas não, seguramente, só a ele.
É que, embora se não saiba a razão da não entrega da carta pelo carteiro, há, no sobrescrito, tal como ele foi junto ao processo, uma indicação escrita de desconhecimento do destinatário, que constitui a explicação mais plausível; se a razão fosse, p. ex., a ausência ocasional dos moradores, teria sido essa, certamente, a indicada, em vez daquela.
Ora, o desconhecimento referido só pode ser imputável à espécie de mescla entre nome e pseudónimo com que o subscritor e remetente identificou o destinatário.
E, nessas circunstâncias, o levantamento da carta na estação ou posto de correio onde, para o efeito, ficou depositada, seria, até, uma diligência de resultado duvidoso, uma vez que o destinatário tem que comprovar a respectiva identificação.
Numa palavra, não é razoável afirmar que a não recepção da carta foi da exclusiva responsabilidade do destinatário.
É de ponderar, ainda, que o remetente, ao tomar conhecimento da devolução da carta e das indicações que constam do sobrescrito, nada mais fez para que a comunicação para o exercício do direito de preferência chegasse em condições ao destinatário, pelo mesmo meio ou outro, diferente.

E tudo isto só pode servir a conclusão de que a comunicação para o exercício do direito de preferência não chegou ao conhecimento do autor e recorrente, nem, sequer, ao seu poder; e também serve a conclusão de que não foi o autor o único culpado daquela falta de recepção.
Por isso, a dita comunicação para o exercício do direito de preferência não chegou a produzir efeitos.
Por isso, também, continua incólume o direito de preferência do autor/recorrente, pois não caducou.
4. Por todo o exposto, concedem a revista, e, em consequência, julgam a acção procedente, reconhecendo ao autor A o direito de preferência no trespasse realizado, em 29.11.00, entre os réus B e mulher C, como trespassantes, e D, como trespassário, do estabelecimento comercial de artigos de prata e de arte decorativa, relojoaria e ourivesaria, sito no rés do chão, do prédio sito na rua 5 de Outubro, nº .... a ...., Ribeira Grande, descrito na Conservatória do Registo Predial da mesma localidade sob o nº 00714/920505.
Custas, aqui e nas instâncias, pelos réus.
Lisboa, 11 de Dezembro de 2003
Quirino Soares,
Neves Ribeiro,
Araújo Barros.
---
(1) Código Civil
(2) Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo DL 321-B/90, de 15/10.