

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 02B4059

Relator: NASCIMENTO COSTA

Sessão: 09 Janeiro 2003

Número: SJ200301090040597

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA.

CADUCIDADE

PRECLUSÃO

Sumário

- 1- São prazos de caducidade os prazos de propositura de acções, aplicando-se o disposto nos artigos 328º e seg. do CC.
- 2 - São prazos de preclusão, a que se não aplica aquele regime, os prazos processuais peremptórios, finais ou resolutivos, como o prazo de contestação.
- 3- Há que não confundir a locação com a venda dos frutos, nomeadamente dos pastos.
- 4- Para os distinguir há que analisar os direitos das partes, sua intenção e outras particularidades do caso.

Texto Integral

ACORDAM NO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

I

"A, Lda." instaurou em 27-2-98 acção com processo ordinário contra:

- 1) "B-Investimentos Imobiliários, SA"
- 2) "C, SA"
- 3) "Banco D, SA"

Aduziu:

O prédio que identifica foi adquirido em 18-1-96 pela 1ª R. à 2ª R.;
em Maio e Junho de 97 foram constituídas hipotecas sobre o imóvel pela 1ª R.
perante a 3ª R.;
desde 1989 que a A. é arrendatária rural do prédio;
tem direito de preferência no negócio referido supra - DL. 385/88 de 25-10;

as hipotecas citadas são nulas.

Pediu:

- a) se declare o seu direito de preferência no que diz respeito à parte rústica do prédio, com efeitos a partir de 18-1-96;
- b) se fixe o prazo de 30 dias a contar do trânsito para depósito do preço de 700 000\$00, despesas de escritura e sisa, se a esta houver lugar;
- c) se declarem nulas ou pelo menos ineficazes as inscrições posteriores àquela data, designadamente as das hipotecas referidas.

Subsidiariamente, caso se entenda que a A. só pode preferir em relação a todo o prédio, faz idêntico pedido, mas com referência à totalidade do prédio e ao preço de 10 000 000\$00.

A fl. 43 contestou o D.

Pede se julgue improcedente a acção.

A fl. 51 contestou a R. B.

Pede se julgue improcedente a acção.

A fl. 76 replicou a A., respondendo às excepções deduzidas.

Por sentença de fl. 231 e seg., foi julgada improcedente a acção.

Apelou a A., tendo a Relação de Lisboa, por acórdão de fl. 339 e seg., confirmado a sentença.

Interpôs a A. recurso de revista, tendo concluído como segue a sua ALEGAÇÃO:

- 1) Esta acção tem carácter de urgência;
- 2) A contestação da B foi apresentada extemporaneamente;
- 3) O que é de conhecimento officioso;
- 4) Devem dar-se como provados os factos alegados na petição;
- 5) Só teve conhecimento da extemporaneidade em 24-10-2001;
- 6) O contrato celebrado entre a A. e RR. tem a natureza de arrendamento rural.

Foram violados os artº1º, 28º e 35º do DL 385/88 de 25-10 e 298º-2 e 333º-1 do CPC.

Deve proceder a acção.

Pugna a R. B pela negação da revista.

II

MATÉRIA DE FACTO fixada no acórdão recorrido:

- 1) A 1ª R. tem registado a seu favor na C.R.P. o prédio misto sito no Carro Quebrado, freguesia de Samora Correia, concelho de Benavente, sob o nº 1999 da referida freguesia, encontrando-se a parte rústica inscrita na matriz sob o artº 2º da secção L e as partes urbanas inscritas na matriz sob os artºs. 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370 e 4371, dando-se por reproduzido o documento de fls. 12 a 15;
- 2) O mencionado prédio é composto de cultura arvense com a área de 378.500m2, edifício de um piso destinado a Centro Emissor, composto de uma torre, para instalação de feixes hertzianos com treze divisões, com a área coberta de 1.077,82 m2 e descoberta de 6.222,18 m2, bairro residencial composto de 9 moradias, de um só piso, duas das quais geminadas, com a área coberta de 1.184 m2 e descoberta de 4.596 m2- ibidem;
- 3) Esse prédio foi adquirido pela 1ª R. à 2ª R., por compra realizada mediante escritura pública outorgada no dia 18/1/1996, dando-se por reproduzido o documento de fls. 16 a 19;
- 4) A compra e venda foi efectuada livre de ónus e encargos, pelo preço global de 10.000.000\$00 (dez milhões de escudos), correspondendo à parte rústica o preço de setecentos mil escudos e às partes urbanas o preço de nove milhões e trezentos mil escudos;
- 5) A 2ª R., " C, S. A.", adquiriu o imóvel em causa nos autos, nos termos do DL 198/92 de 23/9, o qual pertenceu, anteriormente, à " E, E.P.";
- 6) Nos meses de Maio e Junho de 1997, foram constituídas hipotecas voluntárias sobre o referido imóvel, para garantia do cumprimento de obrigações assumidas ou a assumir pela 1ª R. perante a 3ª R. até aos montantes de esc. 1.093.600.000\$00, Esc. 274.156.000\$00 e Esc. 64.400.000 \$00;
- 7) A A. e a "E, E.P. " outorgaram os documentos nºs. 3 e 4 constantes de fls. 20

a 23, cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido;

8) A A. abriu no local em causa um furo artesiano;

9) As 1ª e 2ª RR, tal como a "E", durante todo o tempo da vigência da relação contratual com a A., jamais semearam ou cultivaram o que quer que seja na parte rústica do prédio atrás identificado;

10) Em 25/10/1995, por carta registada com A/R a 2ª Ré " denunciava ", com efeitos a partir de 31 de Dezembro, o acordo efectuado, dando-se por reproduzido o documento 7 de fls. de fls. 72:

11) Pelo menos desde o início de 1990, A A. tem explorado pecuária e agricolamente a parte rústica do prédio identificado nos autos, tendo pago inicialmente, a retribuição anual de Esc. 300.000\$00 à " E"

12) A retribuição anual ultimamente fixada é de Esc. 367.500\$00;

13) Pelo menos desde o início de 1990, a A. vem gradando, semeando e cultivando directamente a terra;

14) Onde tem mantido, até ao presente momento, a exploração do seu gado ovino, vacum e cavalar;

15) A exploração de gado pela A. naquele local sempre foi feita com base predominantemente forrageira própria da A.;

16) A A. tomou conhecimento dos elementos essenciais da compra e venda realizada entre a 1ª R. e a 2ª R. apenas no início do ano de 1998;

17) Nenhum das rés deu a conhecer à A. os elementos essenciais da venda;

18) No imóvel em questão está situado o emissor de O M do Porto Alto da "C";

19) No mesmo prédio misto estão situados cerca de uma dezena de antenas destinadas à transmissão de emissões;

20) Ainda no mesmo prédio misto situam-se nove casas de habitação, conhecidas como "Bairro Social", destinadas a albergar os trabalhadores do emissor e suas famílias;

- 21) Até à suspensão das emissões de O M da C, em Dezembro de 1995, o referido Centro Emissor do Porto Alto esteve em efectivo funcionamento;
- 22) Desde 1984 que a então "E." tinha a prática de vender anualmente a erva em causa;
- 23) Já que havia terreno em excesso e incultivado na área onde se situavam as antenas;
- 24) Sendo que a venda do pasto permitia uma pequena contrapartida, bem como evitava trabalho de limpeza e desmatagem;
- 25) Assim, em 1984 foi o pasto vendido ao Sr.F;
- 26) De 1986 a 1988, foi o pasto vendido ao Sr.G;
- 27) A partir de 1989, o Sr.H mostrou-se interessado na compra anual das pastagens;
- 28) As condições praticadas em cada ano, de 1989 a 1995, variavam de acordo com as negociações que na altura eram feitas;
- 29) O contrato era de duração anual, sendo certo que, anualmente, a A. e a "E" negociavam o respectivo valor de venda;
- 30) Os interessados, por escrito, convencionaram ter o contrato por objecto as pastagens existentes no dito terreno;
- 31) A A. sempre aceitou as condições contratuais referidas nos documentos 3 e 4 juntos com a petição inicial;
- 32) Nunca à A. foi reconhecido o direito de cultivar o prédio;
- 33) Em 1995, a A. adquiriu à "C" , por esc. 20.000\$00, as laranjas existentes no prédio;
- 34) Em 1993, de novo a A. apresentou à 2ª R. uma proposta de compra das pastagens;

- 35) E esta, em 15 de Janeiro, apresentou as respectivas condições;
- 36) Tendo a A. pago, conforme acordado, 330.000\$00, para liquidação das pastagens;
- 37) Após contacto da A. para adquirir pastagens, em 13/1/1995, a 2ª Ré fixou as respectivas condições;
- 38) Em tudo idênticas às anteriores;
- 39) Salvo no tocante ao prazo, que era de 6 meses;
- 40) A A. aceitou estas condições com tal alteração;
- 41) Pagando à 2ª Ré esc. 183.750\$00;
- 42) No final do 1º semestre de 1995, a 2ª Ré comunicou à A. que pretendia dar o contrato por terminado;
- 43) Face ao pedido da A. a 2ª Ré admitiu, em 25/8/95, a renovação do contrato numa base mensal, conforme documento 6, de fls. 71;
- 44) A A. aceitou tais condições sem reservas;
- 45) Desde Janeiro de 1996, a A. nunca mais contactou a 2ª Ré, designadamente para apresentar propostas de compra das pastagens;
- 46) E desde então, nada pagou à 2ª Ré.

III

CUMPRE DECIDIR

A propositura de acções está por vezes sujeita a prazos de caducidade, aplicando-se então o disposto nos artº328º e seg. do CC.

Já deve evitar-se esse conceito quando se trata de prazos para a prática de actos processuais, neste caso peremptórios, finais ou resolutivos (1).

O decurso de um prazo peremptório para a prática de um acto processual, como é a contestação, tem efeito preclusivo.

Deve falar-se então de preclusão, não de caducidade.

Se a contestação for apresentada fora de prazo, pode o juiz, oficiosamente, mandar desentranhá-la (2).

E pode a parte contrária arguir a nulidade.

Deve argui-la logo na réplica, se a houver, sendo de presumir que então já o autor teve conhecimento da irregularidade-artº205º-1 do CPC.

Ao autor cumpre em primeira linha verificar se a contestação foi apresentada dentro do prazo.

Notificado da apresentação daquela peça, deverá averiguar esse ponto, no seu próprio interesse.

Aliás, em 18-10-2000 (fl. 116) as partes estiveram em tribunal, com os seus mandatários, na audiência preliminar, pelo que não se entende que a A. venha agora dizer que só tomou conhecimento da nulidade em 24-10-2001.

Uma vez que a A. nada disse na réplica, já não poderia arguir a nulidade posteriormente.

Quanto ao juiz, poderia verificar a nulidade até ao saneador-artº510º-1-a) do CPC (3).

Não se apercebendo da verificação da nulidade de apresentação da contestação fora de prazo, nulidade não arguida pelo autor na réplica oferecida, fica sanada a irregularidade.

Temos assim que aceitar a matéria de facto fixada no acórdão recorrido, inserta supra II.

Vejamos os documentos citados supra II-7.

Dizem a A. e a A celebrar "contrato de compra e venda das pastagens".

"A venda das pastagens é feita pelo período de 1-1 até 31-12 de 90 (fl. 20) e 1-1 até 31-12 de 92" (fl. 22).

Analisando a matéria de facto:

a A. tem explorado pecuária e agricolamente desde 1990-II-11 e 12.

Nunca lhe foi reconhecido o direito de cultivar o prédio-II-32.

Vê-se que a A. ia comprando as pastagens, que eram negociadas caso a caso. Comprou ainda laranjas-II-33.

Desde Janeiro de 96 não houve mais negócios-II-45 e 46.

Denomina-se arrendamento rural a locação de prédios rústicos para fins de exploração agrícola ou pecuária, nas condições de uma regular utilização-

artº1º-1 do DL 385/88 de 25-10.

Estes contratos são obrigatoriamente reduzidos a escrito-artº3º-1.

Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição-artº1022º do CC. Há que não confundir a locação com a venda dos frutos da coisa, nomeadamente dos pastos (4).

Segundo Pinto Loureiro (loc. cit.), versando o caso de venda de cortiça de um prédio, haverá compra e venda se as partes tiverem em vista a cortiça produzida ou a produzir-se em determinado período de tempo.

Haverá arrendamento se transferirem temporariamente os sobreiros para que se colha a cortiça que vier a produzir-se.

Jean-Francis Overstake (5) refere que devem analisar-se os direitos das partes para se apurar qual dos contratos se deve considerar celebrado nesta hipótese.

J. Hamel (6) chama a atenção para as intenções das partes.

Refere, porém, que deve reputar-se haver venda sempre que se ceda o direito de extrair os produtos de uma coisa e que o mesmo deve entender-se quando o direito de recolher uma colheita ou receber certos frutos não é acompanhado do gozo da coisa produtora.

Versando a mesma hipótese, H. Lehman (7) fornece vários critérios, entre os quais, o de dever ser considerada venda a cessão de uma colheita já existente.

No caso dos autos, é significativo que as próprias partes qualificaram o contrato como de compra e venda.

É verdade que podia este Tribunal ter entendimento diferente.

Sempre fica no entanto a perspectiva em que elas encararam os negócios que foram celebrando, o que não é indiferente.

O problema nem chega a ter acuidade, uma vez que eventual contrato de arrendamento seria nulo por não ter sido celebrado por escrito convénio que como tal deva ser considerado-artº220º do CC.

É que os documentos de fl. 20 a 23, independentemente do "nomen juris", questão não decisiva, como se disse, não apontam no sentido de ter sido celebrado contrato de arrendamento.

Por fim, dir-se-á que há muito as partes procederam à revogação real do contrato (admitindo, como mera hipótese, que tenha chegado a haver contrato

de arrendamento)-supra II-45 e 46 (8).

Só ao tomar conhecimento da compra e venda (início de 98-II-16) a A. se lembrou do "seu" contrato de arrendamento.

Não tendo chegado a haver contrato de arrendamento rural, inexistente direito de preferência.

O decidido não merece censura, pelo que se nega a revista.

Custas pela A.

Lisboa, 9 de Janeiro de 2003

Nascimento Costa

Dionísio Correia

Quirino Soares

(1) A. Anselmo de Castro, in *Direito Processual Civil Declaratório*, III, 48 e seg.

(2) ver estudo de Baltasar Coelho, in RT 91, 243 e seg.

(3) Anselmo de Castro, loc. cit., pg. 129 e A. Varela, J. M. Bezerra e S. e Nora, in *Manual de Processo Civil*, 1984, pg. 376. Ver ainda o acórdão deste Tribunal de 20-12-83, rec. 71 149.

(4) sobre este ponto ver Pinto Loureiro, in *Tratado da Locação*, I, pg. 179 e seg.

(5) *Essai de Classification des Contrats Spéciaux*, pg. 103

(6) *Traité Pratique de Droit Civil Français* para M. Planiol et G. Ripert, X, *Contrats Civils*, nº3

(7) *Derecho de Obligaciones*, in *Tratado de Derecho Civil* de L. Enneccerus e H. Lehman,, II, 1ª parte, pg. 378

(8) sobre este ponto ver o acórdão deste Tribunal de 4-10-2001, rec.

2429/01-7, relatado pelo aqui relator e M. Henrique Mesquita, in RLJ 125, 102