

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2817/18.0T8PNF.P1

Relator: JORGE SEABRA

Sessão: 22 Março 2021

Número: RP202103222817/18.0T8PNF.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA

PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO

ILIQUIDEZ DA DIVIDA

CONDENAÇÃO EM QUANTIA CERTA

ERRO NA FORMAÇÃO DA VONTADE

ERRO NA DECLARAÇÃO

Sumário

I - Formulado um pedido indemnizatório ilíquido, no pressuposto da validade do negócio jurídico, mesmo decretando o Tribunal, por iniciativa da parte contrária ou oficiosamente, a anulação do negócio, não pode o mesmo Tribunal, a coberto dos efeitos restitutórios que emergem da destruição retroactiva do negócio anulado (artigo 289º, n.º 1, do Código Civil), proferir uma condenação em montante líquido.

II - Se o fizer, essa condenação implica uma condenação em “ objecto diverso “ para efeitos do preceituado no artigo 609º, n.º 1, do CPC, gerando a nulidade da sentença por excesso de pronúncia.

III - O erro vício (ou erro sobre os motivos) consubstancia um erro na formação da vontade, ao passo que o erro obstáculo consubstancia um erro na formulação da vontade, que se traduz numa divergência, intencional ou não intencional, entre a vontade real do declarante e a declaração negocial.

IV - O erro na declaração, previsto no artigo 247º, do Cód. Civil, supõe, para efeitos anulatórios, a verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) erro do declarante por divergência não intencional entre a sua vontade real e o sentido objectivo da sua declaração;
- b) essencialidade do erro, no sentido de que, se o erro não existisse, o declarante não teria celebrado o negócio ou celebrá-lo-ia em termos distintos;
- c) conhecimento ou dever de conhecer por parte do declaratário da

essencialidade do elemento sobre o qual recaiu o erro do declarante.
V - Procede a acção de anulação com fundamento em erro na declaração quando, em contrato de compra e venda, (i) o comprador declara que adquire a nua propriedade sobre o imóvel quando, na realidade, pretendia adquirir a respectiva propriedade plena, (ii) quando, se o mesmo se tivesse apercebido daquela divergência, não aceitaria adquirir apenas a nua propriedade e, ainda, (iii) quando o declaratório (vendedor) sabia (ou devia saber) que aquele elemento sobre o qual recaiu o erro do declarante (aquisição da nua propriedade) era decisivo para a vontade de contratar, no sentido de que, se ele não tivesse ocorrido, o comprador não aceitaria celebrar aquele contrato de compra e venda, pois que pretendia apenas e só adquirir a propriedade plena.

Texto Integral

Processo n.º 2817/18.0T8PNF.P1- APELAÇÃO

Origem: Comarca do Porto - Juízo Central Cível de Penafiel - J2

Relator: Jorge Seabra

1º Adjunto: Juiz Desembargador Pedro Damião e Cunha

2º Adjunto: Juíza Desembargadora Maria de Fátima Andrade

**

Sumário (elaborado pelo Relator):

.....

.....

.....

**

I. RELATÓRIO:

1. B... e esposa **C...** (AA.) intentaram acção declarativa, sob a forma de processo comum, contra **D...** e marido **E...** (RR.) pedindo a anulação do contrato de compra e venda celebrado entre AA. e RR. mediante escritura pública, outorgada a 22.07.2016, com referência à nua propriedade de duas fracções autónomas, alegando que a vontade por si declarada em tal escritura não corresponde à sua vontade real, que era a de obter a propriedade plena das referidas fracções, o que seria do perfeito conhecimento dos RR.. Além do pedido de anulação do referido contrato, os AA. pediram, ainda, cumulativamente, a condenação dos RR. a pagar-lhe a quantia de € 50.000,00, relativa ao preço recebido e a quantia de € 333,80, respeitante ao IMI dos anos de 2105 a 2017.

2. Os RR. deduziram contestação-reconvenção, invocando a caducidade do

peticionado direito de anulação do contrato em causa, sustentando, no entanto, a conformidade da vontade declarada com a vontade real das partes e o seu direito de usufruto sobre aquelas fracções.

Em sede de reconvenção, pediram que:

- a) Fosse reconhecido o seu direito de usufruto sobre tais fracções;
- b) Os AA. fossem condenados a restituir-lhes as ditas fracções, livres de pessoas e bens, bem como a pagar-lhes uma indemnização por danos patrimoniais e morais, fruto da utilização abusiva das mesmas fracções;
- c) Para o caso de ser decretada a anulação do contrato, fosse deduzido ao preço a restituir a desvalorização dessas fracções decorrente da sua utilização durante, pelo menos 41 meses, a liquidar posteriormente.

3. Realizada a audiência de julgamento, foi proferida sentença a julgar parcialmente procedentes a acção e a reconvenção, decidindo-se:

- a) Declarar anulado o contrato de compra e venda constante da escritura pública de 22.07.2016, ordenando-se o cancelamento do respectivo registo predial;
- b) Condenar os RR. a pagar/restituir aos AA. as quantias de € 50.000,00, relativa ao preço recebido e a quantia de € 166,90, respeitante a impostos;
- c) Condenar os AA./Reconvindos a cessarem o gozo ou posse das fracções em causa e a absterem-se de receber as respectivas rendas ou a intervir por qualquer modo nelas, por via da obrigação de restituição que sobre eles impende;
- d) Condenar os mesmos AA. a pagar aos RR. as quantias por si recebidas, a título de rendas da fracção respectiva, satisfeitas pelo inquilino G..., após 22.06.2016, a liquidar posteriormente.

4. Inconformados, os RR. interpuseram recurso de apelação, em que:

- i)** Invocam a nulidade da sentença recorrida com fundamento em omissão de pronúncia ao abrigo do preceituado no artigo 615º, n.º 1, alínea d), do CPC;
- ii)** Impugnam a matéria de facto com base em erro na apreciação da prova sobre o facto provado na alínea L), sustentando a alteração do seu teor;
- iii)** Por fim, impugnam a decisão de direito, com fundamento em violação dos artigos 247º e 251º, do Cód. Civil, questionando que tivesse ficado demonstrada a essencialidade do invocado erro sobre as declarações negociais.

Concluem, assim, pedindo que se revogue a sentença recorrida e se substitua por decisão a julgar a acção totalmente improcedente com a sua consequente absolvição do pedido.

5. Os AA./Recorridos ofereceram contra-alegações, pugnando pela confirmação do julgado.

6. Proferida decisão singular a rejeitar o recurso por falta de conclusões (reprodução integral das alegações), foi, sob reclamação dos RR./Apelantes, proferido acórdão nesta Relação que confirmou aquela decisão singular, com um voto de vencido.

7. Interposto recurso de Revista para o Supremo Tribunal de Justiça pelos RR./Apelantes, foi concedido provimento à revista, sendo revogado o acórdão proferido nesta instância e decretando-se o prosseguimento dos autos para conhecimento do objecto do recurso de apelação.

8. Nesta sequência, foram observados os vistos legais. Cumpre decidir, em obediência ao determinado no douto Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça.

9. No oportuno recurso de apelação, os RR./Apelantes formularam as seguintes

CONCLUSÕES (síntese)

.....
.....
.....

*

II. DELIMITAÇÃO do OBJECTO do RECURSO:

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente, não podendo este Tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento officioso - cfr. artigos 635º, nº 3, e 639º, n.ºs 1 e 2, do CPC.

Por outro lado, ainda, sem prejuízo das matérias de conhecimento officioso, o tribunal de recurso não pode conhecer de questões não antes suscitadas pelas partes perante o Tribunal de 1ª instância, sendo que a instância recursiva, tal como configurada no nosso sistema de recursos, não se destina à prolação de *novas decisões*, mas à *reapreciação* pela instância hierarquicamente superior das decisões proferidas pelas instâncias. [1]

No seguimento desta orientação, as questões a decidir que no presente recurso são as seguintes:

I. Nulidade da sentença por omissão de pronúncia (artigo 615º, n.º 1, alínea d), do CPC);

II. Impugnação da decisão de facto;

III. Da violação dos artigos 247º e 251º, do Cód. Civil, quanto à alegada não demonstração da essencialidade do invocado erro sobre as declarações negociais.

**

III. FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO:

O Tribunal de 1ª instância julgou provados os seguintes factos:

A) Os Réus são os titulares registados do direito de usufruto referente aos seguintes imóveis:

a) FRAÇÃO AUTÓNOMA DESIGNADA PELA LETRA “A”, COMPOSTO POR RÉS-DO-CHÃO ESQUERDO TUM, COM GARAGEM, DESTINADO A HABITAÇÃO, COM ENTRADA PELO NÚMERO ..., DO PRÉDIO URBANO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, SITO NA RUA ..., NÚMEROS ..., ..., ... E ..., ..., DA FREGUESIA ..., CONCELHO DE PAÇOS DE FERREIRA, FRAÇÃO A QUE CORRESPONDE A DESCRIÇÃO PREDIAL N.º 1559-A, DA REFERIDA FREGUESIA, ENCONTRANDO-SE O MESMO INSCRITO NA RESPETIVA MATRIZ SOB O ARTIGO 1948-A;

b) FRAÇÃO AUTÓNOMA DESIGNADA PELA LETRA “C”, COMPOSTO POR RÉS-DO-CHÃO ESQUERDO TTRÊS, COM GARAGEM, DESTINADO A HABITAÇÃO, COM ENTRADA PELO NÚMERO ..., DO PRÉDIO URBANO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, SITO NA RUA ..., NÚMEROS ..., ..., ... E ..., ..., DA FREGUESIA ..., CONCELHO DE PAÇOS DE FERREIRA, FRAÇÃO A QUE CORRESPONDE A DESCRIÇÃO PREDIAL N.º 1559-C DA REFERIDA FREGUESIA, ENCONTRANDO-SE O MESMO INSCRITO NA RESPETIVA MATRIZ SOB O ARTIGO 1948-C, conforme documentos n.º 01 e 02 juntos com a petição inicial, cujo teor se dá como reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

B) Os Autores, por seu lado, têm registado a seu favor o direito à Raiz ou Nua propriedade sobre as fracções autónomas acima referenciadas.

C) Por escritura de “HABILITAÇÃO DE HERDEIROS, CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL E PARTILHA PARCIAL DE HERANÇA” celebrada no dia 27 de Fevereiro de 2010, foi adjudicada aos Réus a Raiz ou Nua Propriedade daquelas fracções autónomas, conforme documento n.º 03 junto com a petição inicial e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

D) Na mesma escritura, foi adjudicado ao pai do Autor e da Ré - F... - o usufruto de tais fracções autónomas.

E) No dia 27 de Maio de 2015, os Autores e Réus assinaram um contrato intitulado “CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA”, no qual os Réus prometem vender aos Autores e os Autores prometem adquirir a raiz das

fracções autónomas, conforme documentos n.ºs 04, 05 e 06, juntos com a petição inicial e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

F) Na data da outorga do mencionado contrato-promessa, os Autores procederam, desde logo, ao pagamento integral da mencionada quantia global de 50.000,00 euros (cinquenta mil euros), conforme documento n.º 04, junto com a petição inicial, cujo teor aqui se dá por reproduzido, para todos os devidos e legais efeitos.

G) Também nesse mesmo dia, os Autores procederam à liquidação do respectivo imposto de Selo e Imposto Municipal sobre transmissões onerosas de imóveis, conforme documentos n.º 05 e 06, juntos com a petição inicial, cujo teor aqui se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

H) No dia 13 MAIO DE 2016 foi emitido o Alvará de alteração de utilização por parte da Câmara Municipal ... (alvará licença de utilização n.º ./2016 emitido em 13/05/2016), quanto às fracções, conforme documento n.º 07, junto com a petição inicial que se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

I) No dia 21 DE MAIO DE 2015, os Autores, os Réus e os restantes herdeiros celebraram um contrato em que referem que, apesar de terem acordado na partilha/adjudicação de todos os bens que constituem a herança e sobre os mesmos ter sido constituído o usufruto a favor do pai - Sr. F... - os mesmos tomaram desde logo a posse efectiva dos imóveis que lhes foram adjudicados como se tivessem a propriedade plena dos mesmos, nos termos do documento n.º 11 junto com a petição inicial e cujo teor se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

J) No dia 22 DE JUNHO DE 2016, os Autores e Réus celebraram escritura de compra e venda relativamente apenas à Raiz ou Nua propriedade das duas fracções autónomas melhor identificadas em A), conforme documento n.º 12, junto com a petição inicial, cujo teor se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

K) O usufrutuário, F... faleceu no dia 06 DE MAIO DE 2016, conforme documento n.º 14 junto com a petição inicial e cujo teor se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

L) Desde a outorga do contrato referido em E) que os AA recebem as rendas/rendimentos relativos às fracções em apreço, visto que as duas fracções se encontravam arrendadas.

M) Os AA pagaram ao menos o IMI do ano de 2016, relativo às fracções em causa, no valor de € 166,90, conforme documento junto sob o n.º 8 com a petição.

N) No decurso do ano de 2015, os Réus propuseram aos Autores a venda das referidas fracções autónomas (Fracção A e C) pelo preço global de 50.000,00

euros (cinquenta mil euros), sendo-o o valor de 20.000,00 euros (vinte mil euros) pela aquisição da fracção A) e a quantia de 30.000,00 euros (trinta mil euros) pela aquisição da fracção C), proposta esta que foi aceite pelos Autores.

O) Apesar do declarado no contrato referido em E) as partes tinham em vista a transmissão mesma das fracções/do direito de propriedade destas, que foi o acordado.

P) Logo após a assinatura do contrato-promessa de compra e venda, os Autores assumiram a posse efectiva das mencionadas fracções autónomas, como se da propriedade plena se tratasse.

Q) E passaram desde logo a proceder ao pagamento de impostos referentes a tais fracções autónomas.

R) Previsto que a escritura definitiva de compra e venda se realizasse antes da morte do usufrutuário, sempre perspectivaram os Autores e Réus que, aquando da morte do mesmo, os Autores passariam a deter a propriedade plena de tais fracções autónomas.

S) Jamais os Autores aceitariam celebrar o negócio efectuado se não fosse para obter a propriedade plena dos mencionados imóveis após o falecimento do usufrutuário;

T) Do que estavam cientes os RR.

U) Pese embora a declaração assente em J) os AA estavam convencidos da aquisição do direito de propriedade plena.

V) Apenas no início do Ano de 2018 os Autores foram informados que o usufruto de tais fracções se encontrava registado a favor da Ré e não do Autor marido, e que tal ocorreu devido ao facto da escritura de compra e venda se ter realizado após o falecimento do usufrutuário.

X) Os Autores sempre actuaram como se a escritura de compra e venda reflectisse a real vontade - transmissão da propriedade plena -, sendo que os Réus nunca solicitaram o pagamento de qualquer renda aos arrendatários, como também remetiam todas as notas de liquidação do IMI para os Autores pagarem.

Y) Jamais os Autores teriam celebrado qualquer escritura referente às mencionadas fracções autónomas caso não lhes fosse transmitida a propriedade plena sobre as mesmas.

AA) Os Réus têm perfeito conhecimento da vontade dos Autores, pois bem sabem que nunca os mesmos celebrariam tal negócio apenas relativamente à Raiz ou Nua propriedade de tais fracções autónomas.

**

IV. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

IV.I. Nulidade da sentença por omissão de pronúncia - artigo 615º, n.º 1, alínea d), do CPC.

A primeira questão que importa resolver contende com a alegada nulidade da sentença proferida por omissão de pronúncia, sustentando, nesta sede, os RR./Apelantes que a sentença teria obrigatoriamente que decretar, reconhecendo e declarando a anulação do negócio de compra e venda (da nua propriedade) celebrado entre AA. e RR., a entrega/restituição da fracção “A”, livre de pessoas bens, aos aqui Apelantes (RR.) – vide conclusões 1ª a 15ª das conclusões do recurso.

Vejam os.

Segundo o disposto no artigo 615º, n.º 1 al. d) do CPC é nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar. Este comando normativo é consequência do princípio consagrado no artigo 608º, n.º 2 do CPC, em que se prescreve que “ o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras; “ Segundo MIGUEL TEIXEIRA de SOUSA, este princípio é “ ... corolário do princípio da disponibilidade objectiva (artigos 264º, n.º 1 e 664º, 2ª parte) [2] que significa que o tribunal deve examinar toda a matéria de facto alegada pelas partes e analisar todos os pedidos formulados por elas, com excepção apenas das matérias ou pedidos que forem juridicamente irrelevantes ou cuja apreciação se tornar inútil pelo enquadramento jurídico escolhido ou pela resposta fornecida a outras questões. (...) Também a falta de apreciação de matéria de conhecimento oficioso constitui omissão de pronúncia.» [3] Questões para este efeito serão todas as pretensões processuais formuladas pelas partes que requerem decisão do juiz, bem como os pressupostos processuais de ordem geral e os pressupostos específicos de qualquer acto processual, quando realmente debatidos entre as partes, não se confundindo, porém, com os argumentos, razões ou pressupostos em que a parte funda a sua posição sobre as questões suscitadas.

As questões submetidas obrigatoriamente à apreciação do tribunal identificam-se, assim, com os **pedidos formulados**, com a **causa de pedir** invocada em seu sustento, com as **excepções** e **contra-excepções** deduzidas, desde que se apresentem, à luz da solução jurídica do litígio perfilhada pelo julgador, como relevantes para a decisão e não se mostrem prejudicadas por aquela solução jurídica do litígio; Coisa diferente são, de facto, os argumentos, as razões jurídicas alegadas pelas partes em defesa dos seus pontos de vista, as quais, como é pacífico, não constituem questões no sentido pressuposto pelo citado artigo 608.º, n.º 2 do CPC e, portanto, não têm que ser apreciadas/dirimidas pelo tribunal.

Nesta lógica, se na apreciação e decisão de qualquer questão submetida ao conhecimento do julgador, este não se pronuncia sobre algum ou alguns dos

argumentos ou razões jurídicas invocadas pelas partes, essa omissão não consubstancia nulidade da decisão por falta de pronúncia. “ São, na verdade, coisas diferentes: deixar de conhecer a questão que devia conhecer-se, e deixar de apreciar qualquer consideração, argumento ou razão produzida pela parte. Quando as partes submetem ao Tribunal determinada questão, socorrem-se, a cada passo, de várias razões ou fundamentos para fazer valer o seu ponto de vista; o que importa é que o Tribunal decida a questão posta; não lhe incumbe apreciar todos os fundamentos ou razões em que elas se apoiam para sustentar a sua pretensão. “ [4]

Este entendimento decorrente da lição do Prof. Alberto dos Reis tem sido perfilhado pela jurisprudência, a qual, de forma reiterada, perfilha a posição de que a não apreciação de um ou mais argumentos ou razões aduzidas pelas partes não importa a nulidade do acro decisório por omissão de pronúncia, pois que o Juiz não tem que ponderar todas as razões ou linhas de raciocínio avocados pelas partes para decidir certa questão, **estando apenas obrigado a pronunciar-se “sobre as questões que devesse apreciar” ou sobre as “questões de que não podia deixar de tomar conhecimento”** [5] ou seja, do **objecto do processo**, tal como este se mostra definido/delimitado pelas pretensões das partes e pelas respectivas causas de pedir da acção e da defesa.

Feitas estas considerações prévias, cumpre conhecer da nulidade invocada. Os RR./Apelantes sustentam, como já antes se referiu, que o Tribunal de 1ª instância teria obrigatoriamente, em razão da declarada anulação do negócio de compra e venda (da nua propriedade sobre as fracções “A” e “C”) celebrado e dos efeitos jurídicos que dessa anulação decorrem necessariamente, nos termos do artigo 289º, n.º 1, do Cód. Civil, que decretar a entrega pelos AA. da fracção “A”, livre de pessoas e bens; como assim, não o tendo feito, segundo os RR., incorreu a sentença proferida em vício de omissão de pronúncia quanto a essa questão sobre a qual tinha, em seu ver, obrigatoriamente, que decidir.

Não lhes assiste, porém, segundo julgamos, razão quanto a esta questão.

Nos presentes autos, os RR./Apelantes, **partindo do pressuposto da validade do negócio de compra e venda da nua propriedade celebrado com os AA.**, arrogam-se a qualidade de usufrutuários das fracções “A” e “C” e invocam que os AA., nesse contexto, utilizam e fruem, contra a sua vontade, essas mesmas fracções; Nestes termos, pediram, a título de reconvenção, a condenação dos AA. na restituição/entrega das referidas fracções, livre de pessoas e bens (vide alínea b) do ponto 2 do relatório).

O Tribunal, por seu turno, como resulta claro da argumentação jurídica invocada na sentença proferida, partindo do pressuposto da anulação daquele

contrato de compra e venda (por erro na declaração) e dos efeitos restitutórios retroactivos decorrentes dessa decretada anulação, conforme previsto no citado artigo 289º, n.º 1, veio a julgar parcialmente procedente a reconvenção e a decretar, **a esse título**, isto é, como **efeito restitutivo** emergente da anulação da compra e venda, a condenação dos **“AA./Reconvindos a cessarem o gozo ou posse sobre as fracções em causa** [ambas as fracções] **e a absterem-se de receber as respectivas rendas ou a intervir por qualquer modo nelas** [as fracções], **por via da obrigação de restituição que sobre eles impende;**” – sic. (negrito e sublinhados nossos) Ora, sendo assim, cremos, com o devido respeito, não existirem dúvidas que o Tribunal de 1ª instância, **ainda que por fundamento jurídico distinto do que os RR./Apelantes tinham invocado na reconvenção** (validade do contrato de compra e venda da **nua propriedade** e sua consequente qualidade de usufrutuários das fracções), conheceu e decidiu daquele pedido reconvenicional de entrega das fracções deduzido pelos RR./Apelantes, deferindo-o, ainda que não em termos inteira ou precisamente coincidentes com o que se mostrava peticionado pelos RR./Reconvintes na sua reconvenção e daí a procedência apenas parcial da reconvenção.

De facto, os RR./Reconvintes pediram, a título reconvenicional, a condenação dos AA. na entrega de ambas as fracções, livres e devolutas, e o Tribunal, por seu turno, veio a decretar, nesse conspecto, algo de diferente - para menos - do pedido reconvenicional formulado, qual seja, sob os efeitos restitutórios emergentes da anulação do negócio de compra e venda, a condenação dos AA. a porem termo à sua posse/utilização sobre essas fracções e a absterem-se de receber as rendas a elas atinentes por força dos contratos de arrendamento em vigor.

Porém, sendo assim, como cremos resultar da devida interpretação da sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância, a questão então não é, salvo o devido respeito, de nulidade da sentença por omissão de pronúncia, que não existe face ao peticionado pelos Reconvintes e ao supra citado conteúdo decisório da sentença proferida, mas antes de eventual **erro de julgamento**, entendido este como **erro ao nível da aplicação dos efeitos jurídicos** que, na perspectiva dos RR./Apelantes, deveriam ter sido extraídos **oficiosamente** pelo próprio Tribunal da declarada anulação do negócio de compra e venda celebrado entre as partes.

De facto, em nosso ver, em face da alegação dos RR./Apelantes, o que estará posto em causa não é, na realidade, uma omissão de pronúncia do acto decisório quanto àquela questão, pois que essa pronúncia existe na sentença proferida, mas uma discordância dos mesmos quanto à subsunção/aplicação efectuada pelo Tribunal de 1ª instância dos efeitos jurídicos que emergem da

declaração de anulação do negócio jurídico, efeitos esses que, segundo os mesmos advogam, não se poderiam ficar, como decidido, pela decretada cessação do gozo e posse dos AA. sobre as fracções e abstenção de recebimento das rendas a elas atinentes (vide alínea c) do decisório da sentença), antes deveriam ter ido mais longe e no sentido do decretamento da entrega pelos AA. da fracção “A”, livre de pessoas e bens.

Por conseguinte, insiste-se, o que, na nossa perspectiva, emerge da posição defendida pelos Apelantes é a existência de um eventual **erro de julgamento** ao nível da subsunção ao caso dos autos dos efeitos restitutórios que decorrem da anulação do contrato de compra e venda, tal como os mesmos se mostram previstos no artigo 289º, n.º 1, do Cód. Civil e não, como os mesmos defendem, um vício da própria sentença e ao nível das regras que presidem à sua elaboração, nomeadamente quanto ao pronunciamento sobre as questões que constituem o objecto do processo.

Como assim, não colhe provimento a nulidade da sentença por omissão de pronúncia, conforme defendido pelos RR./Apelantes., sem prejuízo de, **em sede de apreciação do mérito da sentença** proferida – onde colhe sentido a apreciação da questão suscitada pelos RR./Apelantes, **enquanto eventual erro de julgamento** – se conhecer e dirimir da questão suscitada pelos mesmos quanto à reclamada entrega da fracção “A”, livre de pessoas e bens. Improcede, assim, a nulidade da sentença por omissão de pronúncia (conclusões 1ª a 15ª).

**

IV.II. Impugnação da decisão de facto:

A segunda questão suscitada pelos Réus/Apelantes refere-se ao alegado erro de julgamento ao nível da valoração da prova produzida em audiência de julgamento e que, na sua perspectiva, deveria ter conduzido a decisão distinta quanto à factualidade constante da alínea L) dos factos provados na sentença recorrida.

Neste contexto, sustentam os RR./Apelantes que, à luz da consideração do depoimento da testemunha H... (inquilino da fracção “A”) e dos recibos de renda juntos aos autos na sessão de julgamento de 1.02.2019 (que não foram impugnados), deveria constar da referida alínea L) dos factos provados a renda mensal de € 200, 00, correspondente à renda mensal devida e paga no âmbito do contrato de arrendamento atinente à dita fracção “A”.

Vejamos.

Sob a alínea L) dos factos provados consta a seguinte factualidade:

“Desde a outorga do contrato referido em E) que os AA. recebem as rendas/rendimentos relativos às fracções em apreço, visto que as duas fracções se encontravam arrendadas.”

Por seu turno, os RR./Apelantes sustentam que, à luz dos antes referidos meios de prova, sob a alínea L) deveria passar a constar a seguinte factualidade:

Desde a outorga do contrato referido em E) que os AA. recebem as rendas/rendimentos relativos às fracções em apreço, visto que as duas fracções se encontram arrendadas, pelo montante de € 200,00 - fracção “A” e € 150, 00 - fracção “C” -, respectivamente.

Como se alcança da estrita comparação entre a redacção da alínea L) que consta da sentença e a redacção que os RR./Apelantes sustentam, a matéria de facto em causa refere-se ao valor da renda mensal estabelecida nos contratos de arrendamento que versam sobre a fracção A e a fracção C, sendo aquela de € 200,00 e esta última de € 150,00.

Nesta sede, importa, à partida, referir que, apesar de esta circunstância se mostrar escamoteada pelos RR./Apelantes, nenhuma das partes alegou esta factualidade no decurso do processo em 1ª instância, pois que ambas as partes, embora se tenham referido nos seus articulados às rendas correspondentes ao arrendamento de ambas as fracções em apreço, não especificaram esses valores mensais em termos quantitativos/líquidos - vide os artigos 14º da petição inicial dos AA. e, além do mais, os artigos 24º e 80º e 81º da contestação/reconvenção dos RR..

Apesar disso, a considerarem-se estes novos factos como **factos complementares ou concretizadores** da causa de pedir da acção ou da própria reconvenção, não seria, por princípio, de excluir a possibilidade de os mesmos serem tidos em conta na fundamentação de facto da sentença e para efeitos de decisão do mérito da causa, desde que verificadas as condições previstas no artigo 5º, n.º 2, alínea b), do CPC, ou seja, dando por demonstrado que esses factos resultaram da instrução da causa e ambas as partes tiveram, em termos de contraditório, a possibilidade efectiva de sobre eles se pronunciarem, nomeadamente quanto ao aproveitamento dos mesmos para efeitos decisórios. [6]

No entanto, para além desta questão, a impugnação em causa suscita ainda uma outra que, em nosso ver, deve conduzir à rejeição da impugnação da decisão contida na alínea L) dos factos provados nos exactos termos visados pelos RR./Apelantes.

Neste ponto, como vem sendo sucessivamente reiterado pela jurisprudência, a impugnação da decisão de facto não constitui um fim em si mesmo, antes se mostra admitida enquanto meio ou instrumento que visa permitir à parte que impugna a decisão de facto a revogação/alteração da decisão final, ou seja, como meio que visa a demonstração de um determinado direito ou de uma excepção que a sentença negou ou, em sentido oposto, o afastamento de um

direito ou de uma excepção que a sentença reconheceu.

Nesta perspectiva, conforme vem sendo reconhecido, a impugnação da decisão de facto é de rejeitar quando, em razão das circunstâncias específicas do caso submetido a julgamento, em razão das regras do ónus da prova ou do regime jurídico aplicável, a eventual alteração da decisão de facto não assume relevo para a decisão a proferir, pois que, em tal circunstancialismo, a respectiva actividade jurisdicional revelar-se-ia como inconsequente ou inútil.
[7]

Ora, tendo presentes estas considerações, a alteração da factualidade constante da alínea L), nos termos propostos pelos apelantes, apenas poderia vir a assumir relevo para a alteração do decidido na sentença recorrida quanto à procedência da reconvenção deduzida pelos RR./Reconvintes e quanto ao segundo segmento de tal decisório, contante da sentença.

De facto, tendo os AA./Reconvindos sido condenados na sentença “a satisfazerem/entregarem/ pagarem aos RR. as quantias por si recebidas a título de renda da fracção respectiva, satisfeita pelo inquilino G..., após Junho de 2016, a liquidar ulteriormente...”, a alteração da factualidade provada nos termos sobreditos apenas poderia conduzir, na melhor das alternativas, à alteração deste segmento decisório atinente à reconvenção e no sentido da condenação dos AA./Reconvindos no pagamento das rendas referentes às duas fracções, à razão de € 150,00, por mês, quanto à fracção C, e à razão de € 200,00, por mês, quanto à fracção A.

Porém, a ser assim, para que tal pedido fosse deferido nesta instância era, naturalmente, suposto que no recurso os Apelantes tivessem, a final, concluído por pedir essa alteração da sentença, na parte atinente à reconvenção julgada (apenas) parcialmente procedente.

De facto, como é consabido, em função do princípio do dispositivo, o pedido formulado no recurso pelo apelante delimita o seu objecto e o âmbito da actividade jurisdicional do Tribunal *ad quem*, tal como, aliás, o pedido formulado pelo autor ou reconvinte delimita o objecto do processo e o âmbito da actividade jurisdicional do Tribunal *a quo*, objecto esse que não é nunca ultrapassável pelo Tribunal.

Ora, como se vê do pedido deduzido a final pelos RR./Apelantes no presente recurso de apelação, os mesmos apenas formulam um pedido, qual seja que a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância seja revogada e **a acção seja julgada totalmente improcedente** (conclusão 56ª), não formulando qualquer pedido ao nível da alteração do decidido pelo mesmo Tribunal quanto à **procedência (parcial) da reconvenção** e, em particular, no que ora releva, no que tange à alteração daquele seu segmento decisório antes

referido.

Por conseguinte, não impugnando os RR./Apelantes, segundo aquela que é, em nosso ver, a pretensão deduzida pelos mesmos no presente recurso, a parte da sentença que decretou a procedência parcial da reconvenção esta mesma parte mostra-se definitivamente consolidada e, conseqüentemente, a alteração da factualidade julgada provada na alínea L) nos termos defendidos pelos Apelantes nenhum relevo ou efeito útil assume para a decisão a proferir nesta instância, decisão esta que, por isso, não pode abranger o julgamento efectuado na 1ª instância quanto à reconvenção deduzida pelos RR./Apelantes. Sendo assim, impõe-se a rejeição da impugnação da decisão de facto e quanto à alínea L) dos factos provados, que se deve manter tal como consta da sentença.

Mas, mesmo a entender-se, na dúvida e à cautela, em função do preceituado no artigo 635º, n.º 3, do CPC, que o recurso dos RR./Apelantes abrange ou incide sobre a parte da sentença que deferiu parcialmente a reconvenção deduzida, em nosso ver, a decisão quanto à impugnação da decisão de facto quanto à citada alínea L) dos factos provados não pode, ainda assim, divergir da que antes se expôs.

Com efeito, importa recordar que os RR., na sua reconvenção, não deduziram qualquer pedido de condenação dos AA./Reconvindos em quantia certa e, muito em particular, nunca formularam nos autos qualquer **pedido líquido** de condenação dos AA. no pagamento das rendas recebidas por estes últimos como contrapartida do arrendamento das fracções em causa.

De facto, como se vê da leitura do seu articulado, o que os RR. pediram, **a título reconvenicional**, foi, em primeiro lugar, a condenação dos AA. no reconhecimento da sua qualidade de usufrutuários das fracções em causa, em segundo lugar, a condenação dos AA. no pagamento de uma indemnização pelos prejuízos patrimoniais causados pela utilização abusiva das fracções por parte dos AA., prejuízos esses que, expressamente, alegaram não estarem em condições de liquidar, **remetendo a sua liquidação para momento ulterior**, uma indemnização pelos danos morais sofridos pela conduta assumida pelos AA. e, em terceiro lugar, a título subsidiário, para a hipótese de proceder a anulação do negócio de compra e venda, que ao valor do preço que tivessem que restituir fosse deduzido o valor equivalente à desvalorização sofrida pelas fracções por mor da utilização que delas fizeram os AA..

Note-se que os RR. não formularam, como podiam ter feito, um pedido reconvenicional subsidiário que contemplasse, para a hipótese de ser decretada a anulação do contrato como peticionado pelos AA., a restituição por estes últimos das quantias percebidas a título de rendas das fracções em causa (alegando, pois, o respectivo quantitativo mensal), como (só) agora no

recurso, aparentemente, pretendem...

Quer isto significar que, em nosso ver e com o devido respeito por opinião contrária, **tendo os RR./Reconvintes**, ao abrigo da faculdade que lhe é conferida pelo disposto no artigo 556º, n.º 1, alínea b), do CPC, no pressuposto da validade do negócio em causa ou, ainda, no pressuposto (subsidiário) da sua anulação, deduzido apenas um **pedido reconvenicional indemnizatório ilíquido e não tendo, ainda, procedido à sua liquidação até ao início da discussão da causa em 1ª instância**, conforme lhes era possível fazer ao abrigo do preceituado no artigo 358º, n.º 1 *ex vi* do artigo 556º, n.º 2, do mesmo Código, estava vedado ao Tribunal de 1ª instância ou, agora, à Relação, **mesmo declarando anulado o negócio e ao abrigo dos efeitos restitutórios que decorrem dessa anulação** (artigo 289º, n.º 1, do Cód. Civil), converter um pedido **ilíquido** num **pedido líquido**, que não foi nunca formulado pela parte interessada, e proferir a respectiva condenação nesse quantitativo, sob pena de ostensiva violação da regra contida no artigo 609º, n.º 1, do CPC.

Com efeito, se o tribunal, verificado o vício necessário para tanto, **deve**, por iniciativa da parte interessada ou, até, oficiosamente, **decretar a anulação do ajuizado negócio jurídico**, como se lhe impõe por força da previsão do artigo 289º, n.º 1, já os deveres restitutórios que emergem da destruição retroactiva do negócio [8] estão, segundo julgamos, condicionados/limitados pelo pedido formulado nos autos e, por isso, só podem ser decretados se estiverem contemplados no **círculo definido pelo pedido deduzido pela parte**, entendido este como a **pretensão práctico-jurídica** que só as partes podem optar por deduzir (ou não).

E esta opção da parte, por força do **princípio do dispositivo**, impõe-se ao tribunal que, no respectivo acto decisório, tem obrigatoriamente que a respeitar, fazendo coincidir a decisão com o objecto do processo.

Por isso, se, ao invés, a condenação extravasar aqueles limites impostos pelo pedido formulado (nomeadamente convertendo um pedido ilíquido numa condenação líquida), acabará o tribunal por conhecer para além do objecto do processo e por proferir condenação em “objecto diverso”, confrontando esse acto decisório a proibição que emerge do citado artigo 609º, n.º 1, do CPC e incorrendo em nulidade por excesso de pronúncia. [9]

E assim sendo, como julgamos, ter-se-á de concluir que, independentemente do mérito ou bom fundamento da impugnação da factualidade feita constar da alínea L), sempre a alteração defendida pelos RR./Apelantes quanto a essa matéria se revela inócua ou inconsequente na estrita medida em que, ao contrário do que estes parecem agora defender, nem mesmo sobre a égide dos

efeitos jurídicos restitutórios que emergem da anulação do negócio jurídico de compra e venda ora em causa poderia o Tribunal (o de 1ª instância e/ou esta Relação) dar abrigo no acto decisório a um **pedido reconvenicional líquido** que não foi deduzido, pois que, como antes se salientou, por um lado, os RR./Reconvintes formularam na sua reconvenção apenas um **pedido indemnizatório ilíquido** e, ademais, nunca encetaram qualquer iniciativa tendente à liquidação daquele pedido na pendência da causa em 1ª instância, nomeadamente nos termos em que (só) agora, em recurso, aparentemente, advogam à luz da alteração que defendem quanto à citada alínea L) dos factos provados.

Nesta perspectiva, aliás, a questão colocada pelos Apelantes acaba por traduzir-se numa verdadeira **questão nova** que não foi suscitada, nem dirimida pelo Tribunal de 1ª instância, pois que nunca a mesma lhe foi colocada nesses termos pelas partes, nomeadamente pelos ora Apelantes, e no decurso do processo naquela instância.

Por conseguinte, pelas razões antes aduzidas, rejeita-se a impugnação da factualidade constante da alínea L) da sentença, que se mantém como consta da mesma.

**

IV.III. Do mérito da sentença recorrida - Verificação dos pressupostos da anulação do contrato de compra e venda celebrado entre os AA. e os RR..

Para além das questões antecedentes, discordam, ainda, os Apelantes da decretada procedência da acção interposta com base na anulação do negócio de compra e venda por erro na declaração (artigo 247º, do Cód. Civil), sustentando os mesmos, em termos nucleares, que, por um lado, não se verifica o alegado erro dos AA. quanto ao objecto do contrato de compra e venda celebrado e, ainda, a essencialidade desse erro, em sentido oposto ao declarado na sentença.

Como assim, segundo os Apelantes, não ocorrendo os pressupostos do citado artigo 247º (ou do artigo 251º), a acção deveria ter sido julgada improcedente. Decidindo.

O negócio em causa é um contrato de compra e venda da **nua propriedade** sobre as fracções já antes referidas.

O contrato de compra e venda constitui, como é pacífico, um negócio jurídico bilateral, composto por duas declarações de vontade negocial com sentido distinto (do comprador e do vendedor), mas que convergem na sua comum pretensão de produzir um determinado efeito unitário, embora com um significado para cada parte (alienação/aquisição).

Por outro lado, quanto à declaração de vontade negocial é usual distinguirem-se como seus elementos constitutivos, em primeiro lugar, a declaração

propriamente dita, enquanto expressão externa da vontade negocial (elemento externo ou objectivo) e a vontade (elemento interno ou subjectivo) que exprime o querer, a vontade real do declarante. [10]

Via de regra o elemento interno (vontade real) e o elemento externo (declaração negocial) coincidem, existindo, pois, nesse circunstancialismo, uma efectiva autodeterminação de efeitos jurídicos pelo autor da declaração, uma vez que a sua vontade se expressou e formou sobre uma motivação conforme com a realidade e com liberdade.

Pode contudo, verificar-se, por causas diversas, uma divergência entre esses dois elementos, em que a normal relação de concordância entre a vontade real do declarante e a declaração por si emitida (tal como exteriormente é apreendida) é afastada, ocorrendo uma divergência entre a vontade real e a declaração negocial.

Esta divergência entre a vontade real e a declaração, enquanto erro na declaração, supõe sempre que o declarante diga uma coisa diferente daquilo que realmente queria dizer ou diga aquilo que realmente queria dizer, mas atribuindo às palavras que emprega um significado ou sentido diferentes dos que elas objectiva e efectivamente têm.

No primeiro caso, trata-se de um erro na própria declaração, ou no acto da declaração; no segundo caso, trata-se de um erro sobre o conteúdo da declaração.

De todo o modo, há, em ambos os casos, “uma descontinuidade entre a representação ideal, o realmente pretendido, e a manifestação ou declaração de vontade, que não está justaposta com esta, mas diverge dela.” [11]

Ainda no âmbito da divergência entre a vontade e a declaração distinguem-se as hipóteses em que essa divergência é intencional e as hipóteses em que essa divergência é não intencional.

No primeiro caso, as partes, ou uma delas, exterioriza a sua declaração com um conteúdo distinto daquele que era a sua vontade real e fá-lo intencionalmente, com consciência de que aquilo que declara é diferente daquilo que é a sua vontade real; É o que sucede nas hipóteses de simulação (artigos 240º a 243º, do Cód. Civil), de reserva mental (artigo 244º) e das declarações não sérias (artigo 245º).

No segundo caso, as partes, ou uma delas, sem disso ter consciência e intenção, exprime ou exterioriza de forma deficiente a sua vontade real subjacente ao negócio, de tal modo que a declaração é diferente daquilo que realmente queria; É o que ocorre nas hipóteses de **erro na declaração** (artigos 247º e 248º, do Cód. Civil), de erro de cálculo ou de escrita (artigo 249º) e de erro na transmissão da declaração (artigo 250º).

Em todos estes casos verifica-se, pois, insiste-se, uma divergência entre a

declaração e a vontade real do declarante, podendo essa divergência ser intencional (querida pelas partes, ou pela parte) ou não intencional (não desejada, inadvertida).

Diferente deste vício é já o erro **na formação da própria vontade negocial**, denominado por erro-vício.

Nesta outra hipótese, **não existe uma divergência entre a vontade e a declaração**, pois que o declarante exterioriza na declaração exactamente o que, na realidade, queria declarar, mas essa sua declaração ficou a dever-se a uma errada percepção ou análise da realidade que acaba por conduzir a que o declarante, se tivesse formado de forma perfeita e esclarecida a sua vontade negocial, não teria emitido a declaração que emitiu ou tê-lo-ia feito em termos distintos.

De facto, como refere em termos esclarecedores H. E. HORSTER, op. cit., pág. 567, a este propósito “O negócio jurídico apenas pode desempenhar as suas funções quando a vontade, que se manifesta através da declaração negocial, se formou de uma maneira esclarecida, assente em bases correctas e livres, sem deformações provindas de influências exteriores. Se a vontade não se formou esclarecida e livremente, esta está viciada. (...)”

Tendo ocorrido um vício, está em causa o lado interno da declaração. **O problema não reside numa divergência entre declaração e vontade ou na falta desta última, mas na deformação da vontade durante o seu processo formativo.**” (negrito nosso)

Portanto, a vontade diverge, não da declaração negocial emitida, mas da vontade que o declarante teria tido sem a deformação ocorrida (vontade hipotética ou conjectural), de tal sorte que, não tendo ocorrido aquela deformação (ignorância ou falsa ideia acerca de qualquer circunstância de facto ou de direito que foi decisiva na formação da vontade), o declarante não teria, de todo, emitido a declaração negocial ou tê-lo-ia feito em termos diversos. [12]

Digamos, em conclusão, na esteira de MANUEL de ANDRADE que o erro-obstáculo é um **erro na formulação da vontade**, ao passo que o erro-vício, também denominado na doutrina alemã como erro-motivo, tal como previsto nos artigos 251º e 252º, do nosso Cód. Civil, é um erro na **formação da vontade**.

Aqui chegados, cumpre, pois, aplicar ao caso dos autos o que emerge das anteriores considerações.

Desde logo, no caso dos autos, não estamos perante um erro vício ou um erro sobre os motivos do negócio, pois que não se vislumbra na factualidade provada qualquer apoio para um alegado vício na formação da vontade dos

declarantes compradores, os aqui Apelados. Está, pois, segundo julgamos, fora de cogitação a aplicação do preceituado nos artigos 251º e 252º que se referem ao erro-vício sobre a pessoa do declaratário, sobre o objecto do negócio ou sobre os motivos do negócio.

A questão coloca-se, em nosso ver, no âmbito do denominado erro-obstáculo, enquanto **divergência não intencional entre a vontade real dos declarantes/compradores** - que era adquirir a propriedade plena sobre as fracções em causa - **e a declaração negocial exteriorizada na escritura pública de compra e venda outorgada a 22.06.2016**, pois nesta última aqueles declararam, em sentido divergente à sua vontade real, adquirir apenas a nua propriedade sobre as ditas fracções.

Destarte, em nosso ver, ao caso é aplicável a hipótese de **erro-obstáculo, na modalidade de erro na declaração**, tal como decorre da previsão do artigo 247º, do Cód. Civil.

Este normativo prescreve o seguinte:

“Quando, em virtude de erro, a vontade do declarante não corresponda à vontade real do autor, a declaração negocial é anulável, desde que o declaratário conhecesse ou não devesse ignorar a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que incidiu o erro.”

À luz deste normativo, conforme é, aliás, posição unânime da doutrina, a anulação do negócio jurídico por erro na declaração por parte do declarante depende da **verificação cumulativa dos seguintes três requisitos**:

i. Erro do declarante, entendido este, como se expôs, como uma divergência não intencional entre a sua vontade real e a declaração negocial por si emitida e incidindo sobre algum elemento essencial ou acessório do negócio em causa. Nesta perspectiva e ao contrário do que sustentam os Apelantes, o erro do declarante pode incidir sobre quaisquer elementos do negócio, sejam eles elemento essenciais ou acessórios.

De facto, como salienta nesta matéria MAFALDA M. BARBOSA, “Embora se fale da essencialidade do elemento sobre o qual incidiu o erro, importa compreender que a essencialidade de que se cura é subjectiva: é à luz da ponderação do declarante que podemos saber se ela se verifica ou não”. [13]

A verificação deste requisito é, como também já se expôs, no caso *sub judice*, ostensiva, pois que os compradores declararam na escritura de compra e venda adquirir a nua propriedade sobre as fracções, quando o que realmente queriam era coisa distinta, qual seja adquirir a propriedade plena sobre as mesmas - vide factos provados em J), O), R) e U).

ii. Essencialidade do erro.

A essencialidade do erro significa que o mesmo se apresenta como decisivo para a celebração do negócio em causa e que, portanto, a não ter existido, o

negócio não era celebrado ou, pelo menos, seria em termos distintos. Portanto, neste contexto, a **essencialidade do erro** significa que, a não ocorrer o mesmo (isto é, se os compradores se tivessem apercebido que, de facto, através da escritura de compra e venda celebrada, estavam apenas a adquirir a nua propriedade sobre as fracções), os declarantes não teriam aceitado celebrar o negócio em causa ou tê-lo-iam feito em termos distintos, v.g., por um preço inferior ao previsto. [14]

No caso dos autos também este outro requisito de essencialidade, com este preciso sentido subjectivo, se verifica pois que resultou demonstrado de forma inequívoca que, se os AA./Apelados se tivessem apercebido do aludido erro, isto é de que, em função do por si objectivamente declarado na escritura de compra e venda, apenas adquiririam a nua propriedade sobre as fracções em causa, não tinham sequer aceite celebrar o ajuizado contrato de compra e venda com os ora RR./Apelantes - vide factos provados em S) e Y).

iii. Conhecimento ou dever de não ignorar a essencialidade para o declarante do elemento sobre que versou o erro.

Este último requisito vem a consubstanciar-se no conhecimento ou cognoscibilidade pelo declaratório da essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que versou o erro.

Como é posição pacífica na doutrina, não se exige, para efeitos anulatórios, que o declaratório tenha conhecimento do erro cometido pelo declarante, bastando que o mesmo tenha conhecimento ou deva ter da essencialidade do elemento sobre o qual recaiu o erro.

De facto, como salienta L. CARVALHO FERNANDES, op. cit., pág. 369, na esteira da demais doutrina - ainda que com algumas críticas à solução perfilhada pelo legislador, que, segundo alguns, é demasiado permissiva ao nível da anulação do negócio em detrimento dos interesses do declaratório e da segurança do comércio jurídico -, não é exigível que o erro cometido pelo declarante seja desculpável e que o declaratório conheça ou deva conhecer o erro, antes bastando, para efeitos anulatórios, que o declaratório conheça ou deva conhecer a essencialidade do elemento sobre o qual recaiu o erro do declarante. [15]

Neste sentido, como também refere H. EWALD HORSTER, op. cit., pág. 563, “ A anulabilidade respeita apenas à essencialidade do elemento sobre que o erro incide, mas não ao erro em si. O que conta é que o declaratório sabe ou deve saber que o elemento afectado pelo erro é, em si, essencial, por decisivo, para o declarante (para que a declaração fosse feita como foi). “

Digamos que, existindo conhecimento ou cognoscibilidade por parte do

declaratório da essencialidade do elemento sobre o qual recaiu o erro do declarante, o declaratório deixa, segundo a expressa opção do legislador, de poder invocar a tutela da sua confiança no sentido objectivo da declaração, ficando sujeito, pois, à possibilidade de ser invocada pelo declarante a sua pretensão de anulação do negócio jurídico.

Ora, definindo-se assim, em termos divergentes do defendido pelos RR./Apelantes, a essencialidade do erro e a sua cognoscibilidade pelo declaratório, é patente, salvo o devido respeito, que também este requisito se mostra preenchido, pois que resultou provado que os RR./Apelantes sabiam que os Apelados/compradores não aceitariam nunca celebrar o contrato de compra e venda em causa se o mesmo incidisse apenas sobre a nua propriedade das fracções, como dele ficou a constar - vide factos provados em S), T), Y e AA). Dito de outro modo, sabendo os RR./Apelantes/vendedores que a aquisição da propriedade plena das fracções era essencial para a celebração, por parte dos AA./Apelados, do contrato de compra e venda, pois que se assim não fosse não aceitariam outorgar no mesmo, não ocorrem razões que justifiquem a sua protecção perante aquele erro dos declarantes e, portanto, logicamente, deve proceder à anulação do contrato de compra e venda celebrado entre as partes. Destarte, verificados os pressupostos erigidos pelo artigo 247º, do Cód. Civil, nenhuma censura nos deve merecer a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância na parte em que decretou a anulação do contrato de compra e venda celebrado entre as partes em 22.06.2016 por **erro na declaração** e que, nesse contexto, decretou a procedência da acção, sendo certo que quanto aos demais efeitos dessa anulação reconhecidos/decretados na sentença na parte atinente à acção propriamente dita nenhuma outra questão concreta se mostra suscitada pelos Apelantes e que nos cumpra dirimir e decidir nesta instância.

Aqui chegados, cumpre-nos, ainda, em função do que antes se expôs em sede da alegada nulidade da sentença por omissão de pronúncia, conhecer, na vertente de eventual erro de julgamento, da pretensão dos RR./Apelantes quanto à entrega da fracção A, pois que, segundo o que advogam, deveria o Tribunal de 1ª instância condenar os AA./Reconvindos a proceder à entrega da mesma, livre de pessoas e bens.

Com o devido respeito, esta pretensão dos RR./Apelados não podia, de facto, segundo cremos, ser acolhida pelo Tribunal de 1ª instância.

Com efeito, mostrando-se demonstrado nos autos que ambas as fracções se encontravam dadas em arrendamento a terceiros e não existindo nos autos, como não existe, qualquer indício de que esses contratos de arrendamento (sobre a fracção A e a fracção C) não se encontrem ainda em vigor, será seguro afirmar-se, segundo cremos, que a entrega das fracções em causa (A e

C) aos RR. (livres de pessoas e bens) só pode ser decretada em acção própria e **no confronto com os respectivos arrendatários** de tais fracções e, ainda, demonstrado aí (nessa outra acção) o devido fundamento para a cessação dos efeitos desses contratos de arrendamento.

De facto, encontrando-se as fracções no gozo e fruição dos arrendatários (sob a égide de tal título substantivo), não se vê, com que fundamento poderia o Tribunal, em acção em que esses arrendatários nem sequer são partes, condenar os AA./Apelados à entrega das fracções em causa, seja a fracção A, seja até a fracção C, em favor dos RR./Reconvintes, revelando-se, além do mais, uma tal obrigação, nesse contexto, impossível de ser cumprida por aqueles AA./Reconvindos.

Por conseguinte, neste pressuposto, quando na douta sentença do Tribunal de 1ª instância, em função da anulação do contrato de compra e venda e dos seus consequentes efeitos restitutórios, não se condenam os AA./Reconvintes a entregarem as fracções (como deveria suceder, em condições normais, **se as mesmas não estivessem dadas em arrendamento**), e se condenam os mesmos AA./Reconvintes apenas a cessarem o uso/gozo ou posse das fracções e de se absterem de receber as respectivas rendas ou de, por qualquer modo, intervir nas mesmas fracções, em nosso ver, nenhum erro de julgamento existe, nem, por isso, quaisquer razões substantivas para dela divergir. Concluindo, tudo conhecido e apreciado, deve improceder a apelação, o que se julga.

**

V. DECISÃO:

Em razão do antes exposto, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação do Porto em julgar improcedente o recurso de apelação interposto pelos RR./Reconvintes D... e E..., confirmando a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância.

**

Custas pelos apelantes, pois que ficaram vencidos - artigo 527º, n.ºs 1 e 2 do CPC.

**

Porto, 22.03.2021

Jorge Seabra

Pedro Damião e Cunha

Fátima Andrade

(O presente acórdão não segue na sua redacção o Novo Acordo Ortográfico)

[1] F. AMÂNCIO FERREIRA, “Manual dos Recursos em Processo Civil”,

8ª edição, pág. 147 e A. ABRANTES GERALDES, “Recursos no Novo Código de Processo Civil”, 2ª edição, pág. 92-93.

[2] Correspondentes, ainda que com significativas alterações, ao artigo 5º do novo Código de Processo Civil; Sobre a nova concepção do clássico princípio do dispositivo, vide, por todos, PAULO FARIA, ANA LUÍSA LOUEIRO, “Primeiras Notas ao Novo Código de Processo Civil”, I volume, 2ª edição, pág. 34-46.

[3] MIGUEL TEIXEIRA de SOUSA, “Estudos Sobre o Novo Código de Processo Civil”, Lex, 1997, pág. 220-221.

[4] J. ALBERTO dos REIS, “Código de Processo Civil Anotado”, V volume, 1984, pág. 143.

[5] Vide, neste sentido, por todos, AC STJ de 7.07.2016, relator Sr.ª Juíza Conselheira ANA LUÍSA GERALDES, AC STJ de 21.10.2014, relator Sr. Juiz Conselheiro GREGÓRIO SILVA JESUS e AC STJ de 8.02.2011, relator Sr. Juiz Conselheiro MOREIRA ALVES, todos disponíveis in www.dgsi.pt.

[6] Vide, sobre a distinção entre factos essenciais, complementares e instrumentais e condições do seu aproveitamento na sentença a proferir, por todos, PAULO PIMENTA, “Processo Civil Declarativo”, 2015, pág. 20-22, C. LOPES do REGO, “Comentários ao Código de Processo Civil”, 1999, pág. 200-204 e PAULO FARIA, ANA LUÍSA LOUREIRO, *op. cit.*, pág. 34-46.

[7] Vide, neste sentido, por todos, A. ABRANTES GERALDES, “Recursos em Processo Civil - Novo Regime”, 2ª edição, 2008, pág. 297-298, AC STJ de 29.09.2020, relator Sr. Juiz Conselheiro JORGE DIAS, AC STJ de 17.05.2017, relator Sr.ª Juíza Conselheira FERNANDA ISABEL PEREIRA, AC RC de 27.05.2014, relator Sr. Juiz Desembargador MOREIRA do CARMO e AC RP de 19.05.2014, relator Sr. Juiz Desembargador CARLOS GIL, todos disponíveis in dgsi.pt.

[8] Sobre os efeitos da anulação, vide, por todos, C. MOTA PINTO, “Teoria Geral do Direito Civil”, 4ª edição, pág. 625-627 e PEDRO PAIS de VASCONCELOS, “Teoria Geral do Direito Civil”, 7ª edição, pág. 636 e P. LIMA, A. VARELA, “Código Civil Anotado”, I volume, 4ª edição, Revista e Actualizada, pág. 265-266.

[9] Vide, neste sentido, por todos, J. LEBRE de FREITAS, ISABEL ALEXANDRE, “CPC Anotado”, 2º volume, 3ª edição, pág. 718-719, com indicação de vária jurisprudência.

Note-se que esta questão (excesso de pronúncia) não se colocava no Assento n.º 4/95 de 28.03, publicado no DR- Iª série - A de 17.05, pois que o pedido de restituição da quantia mutuada se mostrava formulado

pelo Autor (assim como alegados os factos essenciais à procedência dessa pretensão), ainda que sob fundamento distinto (a validade do contrato de mútuo) do que veio a ser reconhecido/decretado pelo Tribunal (a invalidade do mútuo por inobservância da forma legal exigida à data).

[10] *Vide sobre a matéria, por todos, C. MOTA PINTO, op. cit., pág. 419, MANUEL de ANDRADE, “Teoria Geral da Relação Jurídica”, II volume, 1987, pág. 125 e L. CARVALHO FERNANDES, “Teoria Geral do Direito Civil”, II volume, 5ª edição, Revista e Actualizada, pág. 167.*

[11] *Vide, neste sentido, H. EWALD HORSTER, “A Parte Geral do Código Civil Português”, 1992, pág. 560-561.*

[12] *Sobre a distinção entre o erro na declaração ou erro-obstáculo e o erro-vício (da vontade), vide, por todos, neste sentido, C. MOTA PINTO, op. cit., pág. 504-505, P. PAIS VASCONCELOS, op. cit., pág. 563-564 e 582-583 e MANUEL de ANDRADE, op. cit., pág. 233-234.*

[13] *MAFALDA MIRANDA BARBOSA, “Falta e Vícios da Vontade”, 1ª edição, pág. 60.*

[14] *Sobre o conceito da essencialidade do erro vide, por todos, neste sentido, P. PAIS VASCONCELOS, op. cit., pág. 601, H. EWALD HORSTER, op. cit., pág. 562 e MARIA JOÃO VAZ TOMÉ, anotação ao artigo 247º, in “Comentário ao Código Civil - Parte Geral”, UCE, 2014, pág. 584 e L. CARVALHO FERNANDES, op. cit., pág. 368.*

[15] *Vide, neste sentido, por todos, H. EWALD HORSTER, op. cit., pág. 562-563, MARIA JOÃO VAZ TOMÉ, op. cit., pág. 584, C. MOTA PINTO, op. cit., pág. 494 ou, ainda, P. LIMA, A. VARELA, “Código Civil Anotado”, I volume, 4ª edição, Revista e Actualizada, pág. 232-233.*