jurisprudência.pt

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 2917/17.4T8GMR.G2.S1

Relator: MARIA JOÃO VAZ TOMÉ
Sessão: 22 Junho 2021
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: REVISTA
Decisão: NEGADA

CENTRO COMERCIAL **COMPARTICIPAÇÃO** **ENCARGOS** **AUTORIDADE DO CASO JULGADO** **REQUISITOS** **OPOSIÇÃO À EXECUÇÃO** **EFEITOS DA SENTENÇA** **EXTENSÃO DO CASO JULGADO** **CASO JULGADO FORMAL** **ATAS** **CONDOMÍNIO** **TÍTULO EXECUTIVO** **EXEQUIBILIDADE** **DOCUMENTO**

Sumário

I. Não se consubstanciando num juízo sobre a própria dívida, um juízo de não verificação da existência ou exequibilidade do documento tem o valor de caso julgado formal, enquanto pronúncia sobre se aquela execução conhece das condições que permitem a sua admissibilidade.
II. O que fica abrangido pelo caso julgado dos embargos é que a execução foi declarada extinta, e não já que foi declarada extinta porque a ata anexada não é um título executivo por o Exequente não ser um condomínio.
III. Não se havendo formulado qualquer juízo sobre a própria dívida exequenda, a decisão tem o valor de caso julgado formal.
IV. Mesmo que se entendesse que a decisão proferida nos embargos não forma apenas caso julgado formal, também não se poderia afirmar a autoridade do caso julgado.
V. Na autoridade de caso julgado levam-se em conta o dispositivo (independentemente de ser de procedência ou de improcedência) e a

importância prejudicial de que se reveste na nova causa.
VI. A decisão proferida na primeira ação (de procedência dos embargos por falta ou inexequibilidade de título executivo) não tem por que se impor na segunda ação, em que se pede o reconhecimento da existência de uma dívida, assim como a condenação dos Réus no seu cumprimento, pois não a condiciona, não é seu antecedente lógico ou premissa, não é decisão de questão fundamental que constitua precedente lógico indiscutível das pretensões ora apresentadas.
VII. Os lojistas, enquanto lojistas, devem comparticipar nas despesas e encargos do funcionamento e utilização do centro comercial. Afigura-se inerente à qualidade ou estatuto de lojista a obrigação de comparticipar nos encargos gerais do centro comercial.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça,

I – Relatório

1. Lojistas do Centro Comercial Villa, representado por Administruni Unipessoal, Lda., instaurou ação declarativa de condenação, sob a forma comum, contra **AA** e Mulher, **BB**, pedindo a condenação dos Réus no pagamento da quantia de € 41.240,98, das prestações do condomínio vincendas e nos juros de mora desde a citação até integral e efectivo pagamento.

2. Alega que os Réus são os proprietários da fração autónoma designada pela letra “Q”, correspondente a uma divisão no ...º piso, destinada a atividades comerciais, identificada por Loja n.º .., onde exploram um ginásio denominado “Ginásio .....”.

3. Os Réus foram convocados para uma assembleia geral do condomínio do Centro Comercial Villa, realizada a 27 de maio de 2015, na qual foram, além do mais, apresentadas as contas do condomínio, reportadas a 31 de março de 2015, resultando um saldo devedor por parte Réus de € 33.311,24 na rúbrica das dívidas ao condomínio referente a dívidas de anteriores exercícios (€ 9.455,00 + € 21.959,79 + € 1.869,45). Por não terem estado presentes nessa

assembleia, foi-lhes enviada uma carta registada com a cópia da ata, mas estes nada disseram. A esta quantia acrescem as quotas mensais vencidas entre abril de 2015 (inclusive) e maio de 2017 (inclusive), no valor de € 7.929,74, que os Réus também não pagaram.

4. Os Réus contestaram deduzindo as exceções de ilegitimidade ativa, de irregularidade de mandato e de prescrição parcial (art. 310.º, al. g), do CC). No mais, impugnaram o alegado pelos Autores.

5. A 2 de outubro de 2017, realizou-se a audiência prévia, em que os Autores se pronunciaram sobre as exceções deduzidas pelos Réus.

6. No que respeita à exceção de prescrição parcial, referiu que se mostra interrompida pela citação feita na ação executiva instaurada pelo Autor contra o Réu com vista à cobrança coerciva do montante de € 9.455,00, com base na ata n.º 31 de 20 de abril de 2009 (proc. nº 3743/10.....). Menciona que o Réu deduziu oposição à execução, julgada procedente, que absolveu o Executado do pedido exequendo porque se entendeu que a deliberação do **Lojistas do Centro Comercial Villa** não constituía título executivo. Juntou cópia da decisão aí proferida.

7. Ordenou-se a conclusão dos autos a fim de ser proferido despacho saneador.

8. Entretanto, a convite do Tribunal, o Serviço de Finanças ..... informou os autos que não foi associado qualquer NIPC ao nome "Lojistas do Centro Comercial Villa" e que o NIPC 900283947 corresponde ao Condomínio do Centro Comercial Villa.

9. Por despacho de 10 de janeiro de 2018, foi ordenada a notificação das partes para se pronunciarem quanto à possível absolvição da instância dos Réus, em virtude da eventual verificação da exceção dilatória da falta de personalidade judiciária da entidade denominada como **Lojistas do Centro Comercial Villa.**

10. O Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** pronunciou-se pela improcedência da exceção, ao contrário dos Réus, que pugnaram pela sua procedência.

11. Por despacho de 19 de fevereiro de 2018, o Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** foi convidado a esclarecer nos autos se o Condomínio do Centro Comercial Villa é um condomínio autónomo, englobando apenas os condóminos do Edifício do Centro Comercial Villa que ocupam frações

destinadas ao comércio ou se, muito diferentemente, abrange todos os condóminos do referido edifício (incluindo os que ocupam as frações destinadas a habitação), sendo a entidade denominada como **Lojistas do Centro Comercial Villa** um condomínio autónomo daquele, criado de modo a compreender apenas os condóminos que ocupam frações destinadas ao comércio.

12. O Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** prestou os esclarecimentos solicitados.

13. Por despacho de 3 de abril de 2018, ordenou-se a notificação do Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** para juntar cópia da ata da assembleia de condóminos em que se deliberou que a administração do condomínio permanecesse, no período de tempo que integra a data em que a procuração junta pelo Autor foi outorgada, confiada à sociedade comercial Administruni Unipessoal, Lda., assim como cópia da ata da assembleia de condóminos em que se deliberou no sentido da constituição do condomínio ora Autor, com administração própria, para gerir as partes comuns que só servem o bloco referente às atividades comerciais.

14. O Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** juntou vários documentos.

15. Os Réus impugnaram o alegado pelo Autor, assim como os documentos por este anexados.

16. No despacho de 10 de julho de 2018, refere-se que, tendo esta ação sido movida pelo administrador do condomínio aqui Autor, em sua representação, não foi junta aos autos qualquer ata que demonstrasse que, à data em que a ação foi intentada, a administração de tal condomínio estivesse atribuída ao mencionado administrador, pelo que deverá o administrador desse condomínio suprir tal vício de representação, designadamente, mediante a obtenção da ratificação, pela assembleia dos condóminos, de todo o processado no âmbito desta ação.

17. Pelo Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** foi junta a ata de 6 de setembro de 2018.

18. A 3 de outubro de 2018, foi proferido despacho saneador, que julgou improcedentes as exceções de falta de personalidade judiciária, de ilegitimidade ativa e de irregularidade de mandato. Fixou-se o objeto do litígio, foram enunciados os temas da prova (com vista ao conhecimento da interrupção da prescrição entendeu-se que devia ser anexada certidão do

referido processo executivo), foram admitidos os requerimentos probatórios e foi designada data para audiência final.

19. A 9 de outubro de 2018, os Réus requereram a reforma daquele despacho e a procedência das exceções de falta de personalidade e capacidade judiciárias do Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa**. Este opôs-se.

20. A 19 de outubro de 2018, os Réus reclamaram daquele despacho (quanto ao objeto do litígio e aos temas da prova). Mencionam, nesta sede, a sentença proferida no proc. n.º 3743/10.....-A e referem também que o despacho, na parte em que fixa o objeto do litígio, viola a autoridade do caso julgado.

21. O Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** pronunciou-se, dizendo que estava vedado aos Réus requerer a reforma do despacho, mas, em todo o caso, pugnando pelo indeferimento do requerido.

22. Por despacho de 30 de outubro de 2018, com vista ao conhecimento da exceção da autoridade do caso julgado invocada pelos Réus – que, todavia, não alegaram em sede de contestação -, solicitou-se-lhes a junção de certidão das peças processuais constantes do referido processo executivo, tendo sido dada sem efeito a data do julgamento.

23. Os Réus pronunciaram-se, dizendo que nos referidos autos apenas se decidiu que a ata junta não podia constituir título executivo, devendo o **Lojistas do Centro Comercial Villa** propor ação declarativa. Defendem a inverificação da exceção do caso julgado – *i.e.*, a função negativa do caso julgado. Juntam também certidão da sentença proferida no proc. nº 3743/10.....-A com nota de trânsito.

24. O Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** pronunciou-se pela inexistência de tal exceção, juntando certidão de parte desses autos.

25. Por despacho de 19 de novembro de 2018, ordenou-se a notificação das partes para se pronunciarem sobre a exceção do caso julgado material, o que ambas as partes fizeram, sem nada acrescentar ao anteriormente referido.

26. Por despacho de 18 de dezembro de 2018, procedeu-se à reforma do despacho saneador. Julgaram-se improcedentes as exceções de falta de personalidade judiciária, de ilegitimidade ativa do Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** e de irregularidade de mandato, mas considerou-se verificada a exceção de ofensa ao caso julgado material e, consequentemente, absolveram-se os Réus da instância.

27. Não se conformando com esta sentença, o Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** interpôs recurso de apelação, pugnando pela revogação da decisão e pela repristinação do primeiro despacho saneador de 3 de outubro de 2018.

28. A 19 de setembro de 2019, por acórdão, o Tribunal da Relação …….. decidiu julgar procedente a apelação, declarando que a decisão recorrida não produz quaisquer efeitos.

29. Depois, o Tribunal de 1.ª Instância, a 18 de novembro de 2019, proferiu a seguinte decisão:

"(…)

Pelo exposto, verifica-se que, no presente caso, ocorre a referida excepção dilatória de ofensa ao caso julgado material, que obsta a que o tribunal conheça do mérito da causa e dá lugar à absolvição da instância, o que se determina. (…)".

30. Não se conformando com esta sentença, o Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** interpôs recurso de apelação.

31. Foram apresentadas contra-alegações.

32. O Tribunal recorrido pronunciou-se sobre a nulidade suscitada.

33. O recurso foi admitido como sendo de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito meramente devolutivo.

34. Por acórdão de 30 de abril de 2020, o Tribunal da Relação …….. decidiu o seguinte:

"*Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar procedente a apelação e consequentemente revogam a decisão recorrida devendo os autos prosseguir seus termos.*

Custas pelos apelados".

35. Os Réus, não conformados, interpuseram recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, apresentando as seguintes Conclusões:

"*1 - O presente recurso interposto pela A. insurge-se contra o douto acórdão que julgou improcedente a excepção da autoridade do caso julgado e, em consequência, ordenou o prosseguimento dos autos.*

2 - Conforme tem sido defendido pela doutrina e jurisprudência, a autoridade do caso julgado não se confunde com a excepção do caso julgado a que aludem os artºs 580º e 581º do Codigo de Processo Civil.

3 - A excepção do caso julgado e autoridade do caso julgado são, pois, duas faces da mesma moeda, sendo certo que, conforme tem sido entendimento unânime da jurisprudência, para que se verifique a violação da autoridade do caso julgado não se torna exigível a verificação da tríplice identidade de sujeitos, objecto e pedido a que aludem os referidos artºs 580º e 581º do CPC.

4 - O Acordão recorrido decidiu que nos presentes autos não há violação, quer da excepção do caso julgado, quer da autoridade do caso julgado, sendo certo que os Recorrentes jamais alegaram a verificação, in casu, da excepção do caso julgado, nem foi tal excepção que originou a abolvição da instância dos RR. ora recorrentes no saneador sentença proferido na 1ª instância em 18 de Novembro de 2019.

5 - No entanto, na medida em que algumas considerações feitas no acórdão recorrido no âmbito daquela excepção têm influência na decisão que ora nos importa- autoridade do caso julgado- não podemos deixar de nos pronunciarmos sobre elas.

6 - O acórdão recorrido considera desde logo que os AA. são os Lojistas do Centro Comercial Villa e não um condomínio no sentido próprio do termo.

7 - O certo é que no próprio relatório do acórdão recorrido considera que os AA. litigam na qualidade de condomínio, e nele se se fazem referências constantes a condomínio e que "Entretanto, a convite do Tribunal, o Serviço de Finanças de ..... informou os autos que não foi associado qualquer NIPC ao nome "Lojistas do Centro Comercial Villa" e que o NIPC 900283947 é o referente ao Condomínio do Centro Comercial Villa".

8 - O NIPC 900283947 aposto na petição inicial pelos AA. corresponde ao Condomínio do Centro Comercial, sendo, pois, na qualidade de condomínio que o A. intenta a presente acção.

9 - Tal natureza resulta ainda do alegado na inicial e, inexoravelmente, do pedido formulado pelo A., que se transcreve:

"Nestes termos- e nos mais de direito que V. Exa. mui doutamente suprirá- deve a presente acção ser julgada procedente por provada e, por via dela, serem os Réus condenados a pagar a quantia de € 41.240,98, bem como serem

condenados no pagamento das prestações do condomínio vincendas, nos juros de mora desde a citação e até integral pagamento e nas custas." (sublinhado e negrito nossos).

10 - E foi, aliás, na sequência da qualidade de condomínio com que o A. se apresentou nestes autos que levou a que o Mmo Juiz da 1ª instância tivesse elaborado, no despacho saneador proferido em 3 de Outubro de 2018 o seguinte objecto do litígio, sem que o A. tenha manifestado qualquer discordância ou reclamação:

"O objecto do litígio insere-se no âmbito da obrigação de liquidação de quotizações de condomínio, cumprindo determinar se os RR. estão obrigados a proceder à liquidação dos montantes peticionados pelo A. e se alguns desses montantes se encontram prescritos" (sublinhado e negrito nossos).

11 - Se foi na qualidade de "Lojistas" que os autores intentaram a presente acção, "cujas obrigações resultam da autonomia privada", como se refere no acórdão em crise, DE ONDE RESULTA A MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DOS REÚS EM PARTICIPAR NAQUELA ENTIDADE E QUE POSSA CONSTITUIR PARA ELES FONTE DE OBRIGAÇÕES? QUAL FOI O CONTRATO CELEBRADO PELOS RR. CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO EM INCUMPRIMENTO? ONDE FORAM ACORDADAS AS COMPARTICIPAÇÕES ALEGADAMENTE DEVIDAS PELOS RÉUS ÁQUELA ENTIDADE?

12 - E não refere o acórdão recorrido qualquer resposta a estas questões, pois inexiste - nem alegada foi- quer a fonte da obrigação das alegadas dívidas, quer a manifestação de vontade dos RR., quer o acordo destes.

13 - Exactamente por inexistir qualquer fonte das obrigações é que o A. se socorreu do estatuto do condomínio, qualidade em que se apresenta nos presentes autos, pois o condomínio tem natureza imperativa, tem um estatuto de natureza real e goza, por isso, de eficácia erga omnes, dispensando, por isso, o acordo ou aceitação ou manifestação de vontade por parte dos condóminos réus.

14 - Mas o acordão recorrido defende ainda a não verificação da autoridade do caso do caso julgado, baseando tal entendimento no facto de a decisão proferida nos autos de embargos de executado que correram termos pelo Juízo de Execução de ....., ali registados sob o nº 3743/10.....-A apenas fazer caso julgado formal.

15 - Afigura-se, porém, que a decisão proferida naqueles autos de embargos de executado, em que se decidiu pela inexistência de título executivo faz, para além das razões que se irão expor infra, caso julgado material.

16 - É o que resulta do AC. desse Supremo Tribunal de 19 de Fevereiro de 2019, acessível em WWW.DGSI.PT, em que é relator o Ilustre Juiz Conselheiro Fernando Samães, transcrito no corpo destas alegações.

17 - A parte dispositiva da sentença julgando procedentes os embargos de executado com base na falta de título executivo constitui, contrariamente ao que decidido foi no acórdão recorrido, caso julgado material, pelo que sempre poderia ser invocado nos presentes autos.

18 - Acresce que, conforme tem vindo a ser defendido pela doutrina e jurisprudência e consta da sentença proferida em 1ª instância, a força de caso julgado não se limita à parte decisória, na medida em que se estende à decisão das questões preliminares que constituam antecedente lógico indispensável da parte dispositiva do julgado.

19 - Aplicável este princípio aos autos, resulta que a autoridade do caso julgado resultante da sentença proferida naqueles autos 3743/10.....-A não se limita à parte dispositiva em que se considerou que a acta dada à execução não tinha força executiva.

20 - Tal autoridade do caso julgado estende-se igualmente ao facto de naquela sentença ter sido apreciada a natureza jurídica do aqui A., concluindo-se que o CENTRO COMERCIAL VILLA não constituía um condomínio.

21 - Na verdade, daquela sentença proferida nos embargos de executado acima referidos consta que "Pelo exposto, somos forçados a concluir pela natureza meramente obrigacional do Centro Comercial Vila como entidade jurídica distinta do condomínio do ou dos edifícios em que está instalado".

22 - E foi aquela questão – natureza jurídica do A., que não constitui um condomínio-, que fundamentou e esteve na base da parte dispositiva daquela sentença- falta de força executiva da acta dada à execução, com a consequente absolvição do embargante/executado do pedido exequendo.

23 - Isto é, a acta dada à execução não tem força executiva porque o CENTRO COMERCIAL VILLA não constitui um condomínio, com as características que são inerentes a este instituto, designadamente a sua natureza real e eficácia erga omnes.

23 - A parte decisória da sentença ali proferida- inexistência de título executivo- teve como premissa essencial o facto de o A. não constituir um condomínio.

24 - A inexistência do condomínio constituiu o fundamento que se apresentou como antecedente lógico necessário à parte dispositiva da sentença, pelo que a autoridade do caso julgado também se estende aquela concreta questão.

25 - Assim, a decisão proferida naquela sentença no sentido de considerar que o CENTRO COMERCIAL VILLA não constitui um condomínio tem a força da autoridade de caso julgado, pelo que não podia agora o A. intentar a presente acção, alegando a sua qualidade de condomínio, peticionando o pagamento da quantia referente às quotizações do mesmo condomínio alegadamente em dívida.

26 - E é isso que a A. faz nos presentes autos, pois é na qualidade de condomínio que o A. intenta a presente acção, sendo certo que utilizou o NIPC 900 283 947 que é referente ao Condomínio do Centro Comercial Villa.

27 - Aliás, foi na sequência da apresentação da A. na qualidade de condomínio, que levou o Mmo. Juiz de 1ª instância a fixar o seguinte objecto do litígio acima descrito e essa qualidade que resulta inexoravelmente do pedido formulado pelo A. na acção.

28 - O tribunal sempre estaria impedido, face à autoridade do caso julgado, nos termos vindos de referir, de proferir qualquer decisão sobre o objecto do litígio que supra se transcreveu, sob pena de contrariar a sentença já anteriormente proferida no âmbito dos embargos de executado referidos e que goza daquela autoridade.

29 - É que há manifesta relação de prejudicialidade entre o que decidido foi no âmbito daqueles embargos de executado e o que está em causa nos presentes autos: se não estamos perante um condomínio, conforme se decidiu naqueles embargos, não pode agora a A., na qualidade de condomínio, pedir a condenação dos RR. no pagamento das quotizações de condomínio que se encontram alegadamente em dívida.

30 - E não se diga, conforme vem referido no acórdão recorrido que "não tendo a qualidade de condomínio, os autores, para ter título executivo, tinham que previamente instaurar acção declarativa pedindo o reconhecimento do seu direito, o que é exactamente o que aqueles fizeram nestes autos".

31 - Efectivamente, os AA. podem intentar a competente acção declarativa, mas Não podem é fazê-lo, como fizeram, na qualidade de condomínio, sob pena de se estar a violar a autoridade do caso julgado, como acontece nos presentes autos.

32 - Para intentar tal acção, os AA. sempre teriam que alegar e provar a celebração de qualquer contrato ou a manifestação de vontade dos RR. em participar na entidade "Lojistas do Centro Comercial Villa", de onda possa ter resultado o incumprimento das obrigações resultantes da autonomia privada a que se alude no acórdão recorrido.

33 - Na verdade, para haver incumprimento das obrigações por parte dos RR. estes têm que, previamente, no âmbito da autonomia da vontade, ter assumido e ter-se vinculado mediante a prática de um qualquer acto ou contrato.

34 - Tal incumprimento teria que resultar de uma qualquer fonte dessas mesmas obrigações, sendo certo que só o estatuto do condomínio resulta expressamente da lei, rege-se por normas imperativas e é dotado de eficácia erga omnes.

35 - Ora, conforme acima se referiu, do petitório nenhuma referência é feita à MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DOS REÚS EM PARTICIPAR NAQUELA ENTIDADE "LOJISTAS DO CENTRO COMERCIAL VILLA" E QUE POSSA CONSTITUIR PARA ELES FONTE DE OBRIGAÇÕES, NEM QUAL FOI O CONTRATO CELEBRADO PELOS RR. CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO EM INCUMPRIMENTO OU, POR ÚLTIMO, ONDE FORAM ACORDADAS AS COMPARTICIPAÇÕES ALEGADAMENTE DEVIDAS PELOS RÉUS ÁQUELA MESMA ENTIDADE.

36 - Andou, assim, mal o acórdão recorrido ao julgar improcedente a excepção de ofensa à autoridade do caso julgado e ordenando o prosseguimento dos autos.

37 - O douto acórdão recorrido violou, assim, o preceituado nos artºs 580º, 581º, 619º, 621º e 732º, nº 6 do Código de Processo Civil,

Termos em que deve dar-se provimento ao presente recurso, revogando-se o douto acórdão recorrido e, em consequência, deve ser julgada verificada a autoridade do caso julgado, com a absolvição dos RR. Da instância.

Assim se fazendo JUSTIÇA".

36. Foram apresentadas contra-alegações.

II – Questões a decidir

Tendo em atenção que o objecto do recurso é delimitado pelas conclusões da recorrente (arts. 635.º, n.os 3 e 4, e 639.º n,os 1 e 3, do C.P.C.), sem prejuízo da apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso, está em causa estão em causa as questões de saber se a decisão proferida no proc. n.º 3743/10.....-A tem autoridade de caso julgado na presente ação e se os Réus estão obrigados a pagar ao Autor o montante correspondente à sua comparticipação nos encargos gerais do centro comercial.

III – Fundamentação

A) De Facto

Foram considerados provados os seguintes factos:

"1. Nestes autos Lojistas do Centro Comercial, sito na Av. D. João IV, Urgeses e S. Sebastião, Guimarães, representados por Administruni Unipessoal, Lda., pedem a condenação de AA e mulher, BB, enquanto proprietários da fracção sita no Sétimo Bloco do Centro Comercial Vila, loja nº .., correspondente à fracção designada pela letra Q, a pagarem a quantia de € 41.240,98, bem como no pagamento das prestações vincendas, acrescido de juros de mora. 2. Os aqui autores referem que o Centro Comercial Vila é composto por 86 lojas comerciais sendo as mesmas têm uma administração própria, gerida por Administruni Unipessoal, Lda., autónoma dos blocos habitacionais do mesmo prédio.

3. Referem que esta administração foi criada pelos lojistas do centro comercial para permitir o rateio de despesas comum do espaço deste centro comercial por forma a permitir uma justa repartição da participação de cada lojista sobre o custo das despesas comuns, designadamente água, luz, limpeza, vigilância, seguros.

4. Mais referem que os réus foram convocados para uma assembleia a realizar a 27/05/2015.

5. E que nesta assembleia apurou-se um saldo devedor dos réus de € 33.311,24 na rúbrica das dívidas (€ 9.455,00 referente a dívidas de anteriores exercícios, € 21.959,79 a quotas em atraso e € 1.869,45 de quotas extra).

6. Que os réus não pagaram a quantia de € 7.929,74 referente a quotas mensais vencidas entre Abril de 2015 inclusive a Maio de 2017 inclusive.

7. Administruni Unipessoal, Lda. instaurou acção executiva para pagamento de quantia certa contra Ginásio ..... de AA apresentando como título executivo a referida acta nº 31 de 20/04/2009 e deu à execução o valor de € 15.395,00.

7. AA deduziu oposição à execução dizendo, além do mais, que o documento dado à execução é uma acta de assembleia de lojistas que não constitui título executivo.

8. Por sentença de 31/08/2012, transitada em julgado, foi a referida oposição à execução julgada procedente e consequentemente foi absolvido o executado do pedido exequendo.

9. Aí lê-se:

"(…) Face a todo o conteúdo da ata junta aos autos é imperioso concluir que se trata de uma deliberação do Centro Comercial Villa e não de uma ata da assembleia de condóminos onde se encontra a fração "Q".

(…) os titulares das fracções eventualmente inseridas no Centro Comercial, que segundo o título constitutivo da propriedade horizontal são frações autónomas do Sétimo Bloco do Centro Comercial Villa, detêm uma sobreposição de duas qualidades: - enquanto donos de frações autónomas, estão sujeitos ao regime de propriedade e à disciplina estabelecida (…) nos artºs 1429º-A e 1424º; - enquanto lojistas, poderão estar sujeitos a um outro regulamento elaborado para regular as relações dos lojistas entre si.

(…)

Não se pretende, desta forma, obstar à cobrança das quantias que eventualmente seja credor o Centro Comercial Villa.

Porém, para que tal aconteça deverá ser proposta a competente ação declarativa. Em suma, a ata dada à execução não tem força executiva. (…)".

B) De Direito

1. A oposição à execução consiste no meio processual mediante o qual o executado exerce o seu direito de defesa perante o pedido do exequente[1].

2. Não se consubstanciando num juízo sobre a própria dívida, um juízo de não verificação da existência ou exequibilidade do documento tem o valor de caso julgado formal, enquanto pronúncia sobre se aquela execução conhece das condições que permitem a sua admissibilidade Não atinge, *minime* que seja, o direito exequendo. Trata-se de uma procedência meramente formal dos embargos à execução, sem valor de caso julgado material[2].

3. O direito de defesa do executado traduz-se num pedido do executado de extinção da execução (art. 732.º, n.º 4, do CPC) com base em fundamentos que, para os títulos diversos de sentença, se assemelham, via de regra, àqueles da contestação. Do ponto de vista processual, a defesa do executado não integra o procedimento de execução, revestindo-se antes da natureza e da função de uma petição inicial que impulsiona uma ação declarativa, incidental à execução, que corre por apenso. A sentença determina a (im)procedência do pedido de extinção da execução do autor-executado. O autor apenas pode invocar as causas de pedir previstas nos arts. 729.º-731.º do CPC - e no art. 857.º, no que respeita à injunção -, que são aquelas que se afiguram idóneas para um pedido de extinção da execução[3].

4. No plano dos efeitos da sentença, a procedência do pedido de oposição é estritamente processual: a extinção da execução, que pode decorrer da procedência de fundamentos processuais ou materiais (i.e., todos os fundamentos que respeitam à causa de pedir: relativos à demonstração formal da causa de pedir – existência ou inexequibilidade do título (art. 729.º, al. a), do CPC),etc. – e à existência e caracteres do direito exequendo: factos impeditivos, modificativos e extintivos da obrigação (art. 729.º, al. e), do CPC) [4].

5. O que fica abrangido pelo caso julgado dos embargos é que a execução foi declarada extinta, e não já que foi declarada extinta porque a ata anexada não é um título executivo por o Exequente não ser um condomínio. Que esta ata não constitui título executivo "*é apenas um fundamento vinculativo para a "execução" daquela decisão que deu razão aos embargos, mas que não vigora como exceção de caso julgado para uma posterior oposição à execução*"[5]. Acresce que a respetiva função de defesa conduz à sujeição dos embargos a uma regra própria de um meio de oposição a uma pretensão de um sujeito

ativo: a decisão sobre as questões suscitadas como meio de defesa pelo executado não constitui caso julgado fora do processo respetivo, conforme o art. 91.º, n.º 2, do CPC[6].

6. Porém, segundo o art. 732.º, n.º 5, do CPC, "*a decisão de mérito proferida nos embargos à execução constitui, nos termos gerais, caso julgado quanto à existência, validade e exigibilidade da obrigação exequenda*". O legislador reconheceu, pois, valor de caso julgado aos fundamentos de defesa respeitantes à causa de pedir, desviando-se das regras dos arts. 91.º, n.º 2, e 621.º, do CPC[7].

7. O art. 732.º, n.º 5, do CPC, estabelece que a decisão de procedência dos embargos à execução fundados em factos modificativos, impeditivos ou extintivos, ou na inexigibilidade da obrigação assume a força de caso julgado material, determinando a absolvição no pedido e a extinção de execução. *In casu*, o fundamento de procedência dos embargos não se traduziu na existência ou validade da obrigação exequenda e, por isso, a respetiva decisão não teve por objeto a aquisição, modificação ou extinção do direito exequendo. Não se havendo formulado qualquer juízo sobre a própria dívida exequenda, a decisão tem o valor de caso julgado formal.

8. A decisão de procedência dos embargos à execução fundada em falta ou inexequibilidade do título executivo (*nulla executio sine titulo)*, etc., constitui, com efeito, caso julgado formal. Se o título executivo se traduz numa condição de ação de natureza formal, o juízo de negação do título por falta, insuficiência ou invalidade formal, é um juízo de não verificação do título: nega-se a demonstração da dívida, mas não se nega a própria dívida. Por conseguinte, enquanto pronúncia sobre a ausência das condições da admissibilidade da ação executiva, essa decisão tem a força de caso julgado formal. Pode, assim, ser proposta nova execução com melhor título para o mesmo crédito[8].

9. A decisão de procedência dos embargos de executado tem como efeito principal e necessário a extinção da instância executiva (art. 732.º, n.º 4, do CPC) e, como efeito secundário e eventual, a simples apreciação negativa da existência, validade e exigibilidade da obrigação (art. 732.º, n.º 5, do CPC).

Mesmo que se entendesse que a decisão proferida no proc. n.º 3743/10.....-A não forma apenas caso julgado formal (não podendo, por isso, ser invocada na presente ação), também não se poderia afirmar nem a exceção nem a autoridade do caso julgado. Com efeito:

1. O art. 619.º, do CPC, estabelece que uma vez transitada em julgado a sentença ou o despacho saneador que decida do mérito da causa, a decisão sobre a relação material controvertida fica a ter força obrigatória dentro do processo e fora dele nos limites fixados pelos arts. 580.º e 581.º, sem prejuízo do disposto nos arts. 696.º-702.º, do mesmo corpo de normas.

2. O objeto do caso julgado corresponde à parte dispositiva da sentença. Resulta do regime legalmente plasmado a opção por um sistema restritivo, apesar das vantagens de economia e de harmonização de julgados permitidas por um sistema que estenda a indiscutibilidade aos fundamentos. O princípio dispositivo e uma ideia de proporcionalidade, enquanto graduação dos esforços no processo pela extensão dos interesses que nele são postos em causa, contribuíram para esta solução restritiva[9].

3. Assim:

"Transparece do regime legal a opção por um sistema restritivo (não extensão do caso julgado), embora sejam atraentes as vantagens de economia e harmonização de julgados emergentes de um sistema que estenda a indiscutibilidade aos fundamentos"[10].

4. Com efeito, o princípio dispositivo, que, apesar de matizado, continua a reger o direito processual civil português, concilia-se mais facilmente com uma tese mais restritiva dos limites objetivos do caso julgado[11].

5. *"Talvez o argumento mais forte a favor dum sistema restritivo esteja em que este é mais adequado ao princípio dispositivo dominante no processo civil moderno"*[12].

6. Em prol desse mesmo sistema restritivo depõe ainda uma noção de proporcionalidade enquanto graduação de esforços no processo pela extensão dos interesses que nele são postos em causa[13], assim como o sistema da substanciação da causa de pedir[14].

7. Deste modo,

"só deve revestir força de caso julgado a solução da questão central do processo, para cujo esclarecimento convirjam todos os esforços, que seja no processo o tema primário, absoluto, de investigação; não as soluções de

questões que no processo só interessem relativamente, como simples meio de esclarecimento daquela"[15].

8. Por isso, os motivos esgotam a sua função enquanto servem para explicar o conteúdo e o âmbito da decisão.

9. O caso julgado tem, pois, por objeto a parte dispositiva – a resposta de procedência ao pedido do autor – de uma decisão (art. 621.º do CPC), e não os fundamentos, considerados autonomamente. Também nos embargos à execução o caso julgado material diz apenas respeito à sua procedência, nos termos constantes da respetiva decisão: o efeito pedido pelo executado é a extinção da relação jurídica processual executiva, por determinados fundamentos, de forma ou de fundo, nos termos do art. 732.º, n.º 4, do CPC [16].

10. Conforme mencionado *supra*, o que fica abrangido pelo caso julgado dos embargos é a declaração da extinção da execução, e não a declaração dessa extinção, porque a ata apresentada não é um título executivo em virtude de o Exequente não ser um condomínio. Nessa oposição à execução estava em causa a questão de saber "*se a ata junta à ação executiva constitui título executivo*".

11. Consequentemente, afigura-se discutível a afirmação dos Recorrentes de que "(…) *a força de caso julgado não se limita à parte decisória, na medida em que se estende à decisão das questões preliminares que constituam antecedente lógico indispensável da parte dispositiva do julgado*" – cf. conclusão n.º 18 das alegações de recurso[17].

12. Recorde-se que pelo Tribunal Judicial …….. – Juízo de Execução, a 31 de agosto de 2012, foi decidido o seguinte:

"*Pelo exposto, julgo a presente oposição à execução intentada por AA contra a sociedade Administruni – Unipessoal, Lda., procedente, termos em que decido absolver aquele do pedido exequendo formulado por esta.*

Custas a cargo do exequente."

13. Tendo os embargos sido julgados procedentes, a execução extinguiu-se.

14. A questão *sub judice* convoca a polémica, de elevada complexidade, da eficácia do caso julgado material em geral e, em especial, no que respeita à sua extensão a ações subsequentes.

15. O caso julgado material consiste "*em a definição dada à relação controvertida se impor a todos os tribunais (e até a quaisquer outras autoridades) – quando lhes seja submetida a mesma relação, quer a título principal (repetição da causa em que foi proferida a decisão), quer a título prejudicial (acção destinada a fazer valer outro efeito dessa relação). Todos têm que acatá-la, julgando em conformidade, sem nova discussão*"[18]. O bem reconhecido ou negado pela *pronuntiatio judicis* torna-se incontestável.

16. A doutrina[19]e a jurisprudência têm sido unânimes no reconhecimento de duas dimensões distintas ao caso julgado material: a de exceção e a de autoridade.

17. A primeira, que desempenha uma função negativa, obsta a que as questões alcançadas pelo caso julgado se possam voltar a suscitar, entre as mesmas partes, em ação futura (proibição de repetição). Implica uma não decisão sobre a nova ação. Pressupõe uma total identidade entre os sujeitos, a causa de pedir e o pedido das duas ações.

18. A segunda, que desenvolve uma função positiva, conduz a que a solução compreendida no julgado se torne vinculativa no quadro de outros casos a ser decididos no mesmo ou em outros tribunais (proibição de contradição). Implica uma aceitação de uma decisão proferida numa ação anterior, decisão esta que se insere, quanto ao seu objeto, no objeto da segunda ação, enquanto questão prejudicial[20]. Pressupõe a identidade de sujeitos, mas permite a diversidade de objetos (aliás, é esta diversidade que a demarca da exceção).

19. Exceção e autoridade de caso julgado da mesma sentença parecem ser duas faces da mesma medalha. Refere-se a exceção quando a *eadem quaestio* se suscita na ação ulterior como *thema decidendum* do mesmo processo e fala-se em autoridade de caso julgado quando a *eadem quaestio* se coloca na ação subsequente como questão de outro tipo (fundamental ou mesmo tão somente instrumental).

20. Enquanto a exceção é alegada para impedir que seja proferida uma nova decisão, a autoridade é invocada como decisão de um pressuposto de uma nova decisão.

21. Esta distinção pressupõe a identidade dos objetos processuais na exceção, sendo o objeto da ação anterior repetido na ação subsequente, de um lado, e a diversidade dos objetos processuais na autoridade, surgindo o objeto da primeira ação como pressuposto da apreciação do objeto da segunda. No

primeiro caso, deve impedir-se a repetição, porquanto esta iria reproduzir inutilmente a decisão anterior ou decidir diversamente, contradizendo-a. Na segunda hipótese, verificando-se a existência como que de uma dependência do objeto da segunda ação perante o objeto da primeira, as questões comuns não devem ser decididas de modo diferente. Por isso, a decisão da segunda ação deve incorporar o que foi decidido na primeira, como pressuposto indiscutível.

22. Prescindindo da identidade objetiva, a autoridade do caso julgado exige a identidade das partes[21].

23. A autoridade do caso julgado implica, pois, o acatamento de uma decisão proferida em ação anterior cujo objeto se inscreve, como pressuposto indiscutível, no objeto de uma ação subsequente, obstando assim a que a relação jurídica ali definida venha a ser contemplada, de novo, de forma diversa.

24. A exceção corresponde à dimensão negativa (inadmissibilidade de segunda ação, não permissão de repetição) e pressupõe, de acordo com o art. 581.º, n.º 1, do CPC, a tripla identidade, nas duas ações, de sujeitos, de pedido e de causa de pedir.

25. A autoridade de caso julgado, por seu turno, corresponde à dimensão positiva (imposição da primeira decisão) e não exige aquela tripla identidade, mormente no que concerne à causa de pedir.

26. O fundamento da exceção do caso julgado consiste na prevenção de segunda pronúncia judicial sobre determinada questão concreta e do risco de contradição de decisões judiciais. Já o fundamento da autoridade de caso julgado reside na certeza e segurança jurídicas inerentes à definitividade das decisões judiciais e na preservação do prestígio dos tribunais.

27. Enquanto na exceção de caso julgado (*exceptio rei judicatae*) se atende apenas à existência de uma ação idêntica, na autoridade de caso julgado levam-se em conta o dispositivo (independentemente de ser de procedência ou de improcedência) e a importância prejudicial de que se reveste na nova causa.

28. Por outro lado, não está em causa uma hipótese em que o caso julgado tenha de se estender à decisão das questões prejudiciais pois que não se verifica o risco de criação "*de contradição entre os fundamentos das duas decisões suscetível de inutilizar praticamente o direito que a primeira decisão*

haja salvaguardado”[22]. Enquanto no primeiro processo se tratava de saber se a ata anexada constituía título executivo, na segunda está em causa a questão de saber se os Réus, enquanto lojistas, estão obrigados a contribuir para as despesas comuns decorrentes do exercício da atividade comercial. O facto de, na primeira ação, se haver considerado que os Lojistas não constituíam um condomínio e, por isso, a ata apresentada não se traduzia em título executivo e de, na presente ação, se considerar que os Réus estão vinculados a contribuir para os referidos encargos, com fundamento diverso da existência de condomínio, não se consubstancia em qualquer contradição de fundamentos passível de “*inutilizar praticamente o direito que a primeira ação haja salvaguardado*”.

29. A solução daquela questão prejudicial – saber se os Lojistas constituem um condomínio – era pressuposto necessário da decisão de mérito na primeira ação, por se tratar de questão fundamental relativa à causa de pedir, mas não é pressuposto da presente ação.

30. Não se verificando a necessidade de extensão do caso julgado a decisões prejudiciais, pois que o objeto da presente ação não coincide integralmente com o objeto da questão prejudicial da primeira ação, a decisão sobre ela proferida não é invocável.

31. É, todavia, a autoridade, e não a exceção, do caso julgado formado na ação n.º 3743/10.....-A que deve ser apreciada nesta ação n.º 2917/17.4T8GMR.G2.S1.: a diversidade de causas de pedir, enquanto elemento diferenciador da autoridade perante a exceção, manifesta-se na alegação das duas ações.

32. Com efeito:

“A inadmissibilidade de nova decisão em futuro processo entre as mesmas partes e com o mesmo objeto, seja repetindo-a (proibição de repetição), seja modificando-a (proibição de contradição), mais não é do que consequência processual desse efeito substantivo: uma vez conformadas, pela sentença, as situações jurídicas das partes, elas passam a ser indiscutíveis. Esta indiscutibilidade manifesta-se de dois modos:

- Entre as mesmas partes e com o mesmo objeto (isto é, com o mesmo pedido e a mesma causa de pedir), não é admissível nova discussão: o caso julgado opera negativamente, constituindo uma exceção dilatória que evita a repetição da causa (efeito negativo do caso julgado);

- Entre as mesmas partes mas com objetos diferenciados, entre si ligados por uma relação de prejudicialidade, a decisão impõe-se enquanto pressuposto material da nova decisão: o caso julgado opera positivamente, já não no plano da admissibilidade da ação, mas no do mérito da causa, com ele ficando assente um elemento da causa de pedir (efeito positivo do caso julgado)"[23].

33. "*A decisão ou as decisões tomadas na primeira acção vinculam os tribunais em acções posteriores entre as mesmas partes relativas a pedidos e/ou causas de pedir diversos*"[24].

34. A decisão proferida no âmbito do processo n.º 3743/10.....-A não tem autoridade do caso julgado impeditiva do julgamento do pedido nesta ação.

35. Não estão em causa o prestígio dos tribunais, a certeza e a segurança jurídicas das decisões judiciais, porquanto a decisão a proferir neste processo, a dispor em sentido diverso sobre o mesmo objeto da decisão anterior transitada em julgado, não abala a autoridade da última.

36. Não sendo levado em linha de conta, pelo tribunal, na presente ação, o valor extraprocessual da decisão de mérito não é, de resto, negativamente afetado, pois que não assume qualquer relevância prejudicial. Não opera, pois, o caso julgado enquanto autoridade. Não existe, *in casu*, o risco de contradizer. Não existindo identidade entre a *res iudicata* e a *res iudicanda*, o tribunal não aceita a autoridade da decisão anterior e, por isso, reaprecia o mérito.

37. A autoridade do caso julgado pressupõe a existência de uma relação de prejudicialidade entre a primeira e a segunda ação: na primeira terá de se haver decidido questão jurídica cuja resolução constitua pressuposto necessário da decisão de mérito a proferir na segunda, nomeadamente por respeitar à causa de pedir ou a uma exceção perentória[25]. No caso em apreço, não pode afirmar-se a existência de uma relação de prejudicialidade entre a primeira e a presente ação, pois naquela não se decidiu questão jurídica cuja resolução constitua pressuposto necessário da decisão de mérito a proferir na última.

38. Não se verifica, com efeito, no caso *sub judice*, a existência de uma relação de prejudicialidade ou de dependência entre as duas ações. É que apenas nos casos em que a primeira ação é prejudicial da primeira ou a segunda ação é dependente da primeira se poderá admitir a autoridade da

primeira decisão[26]. Não se descortina, no caso em apreço, qualquer decisão prejudicial: a decisão proferida na primeira ação (de procedência dos embargos por falta ou inexequibilidade de título executivo) não tem por que se impor na segunda ação, em que se pede o reconhecimento da existência de uma dívida, assim como a condenação dos Réus no seu cumprimento, pois não a condiciona, não é seu antecedente lógico ou premissa[27], não é decisão de questão fundamental que constitua precedente lógico indiscutível das pretensões ora apresentadas.

39. O pedido formulado na segunda ação em nada resulta do pedido da primeira. A relação de correspetividade entre as duas ações restringe-se à proibição da contradição que, no caso em apreço, não pode verificar-se. De um lado, uma decisão que reconhecesse ao Autor a titularidade do direito ao pagamento de determinada quantia não contradiria a decisão que lhe não reconheceu título executivo. De outro lado, uma decisão que condenasse os Réus no pagamento daquela quantia não contradiria a decisão que extinguiu a execução por falta ou inexequibilidade de título executivo.

40. Deste modo, também não procede a autoridade do caso julgado da decisão de procedência proferida nos embargos para impedir a discussão e a decisão da pretensão formulada pelo Autor nesta ação[28].

Explicitando:

1. Conforme o acórdão recorrido, da petição inicial apresentada nos presentes autos, assim como dos esclarecimentos prestados, resulta que assumem a posição de Autor os Lojistas do Centro Comercial Villa e não um condomínio em sentido verdadeiro e próprio.

"Com efeito, logo no proémio da petição se refere: "Lojistas do Centro Comercial Villa, NIPC 900 283 947, entidade equiparada a pessoa colectiva, (…) representados pela (…) Administruni, Unpessoal, Lda."; esta é "administradora do Edifício do Centro Comercial Villa" (art. 1º); "Os Réus (…) são os proprietários da fracção autónoma designada pela letra "Q", (…), identificada por Loja nº .." (art. 2º); a "(…) fracção autónoma dos Réus está situada no prédio urbano, submetido ao regime da propriedade horizontal, denominado Sétimo Bloco do Centro Comercial Villa (…)" (art. 4º); "O referido Centro Comercial Villa é composto por oitenta e seis lojas (…)" (6º); "Estas lojas do Centro Comercial Villa têm uma administração ou "condomínio" próprio, gerido pela dita LDC, distinto ou autónomo dos blocos habitacionais do mesmo prédio" (art. 7º); "Este "condomínio" ou administração foi criada

pelos lojistas do Centro Comercial Villa para permitir o rateio das despesas comuns do espaço do Centro Comercial (…)" (art. 8º); "(…) foram os Réus convocados para uma assembleia geral do aludido condomínio do Centro Comercial Villa (…)" (at. 9º); "Resulta da referida acta que (…) os Réus eram assim devedores (…)" (art. 16º).

Na audiência prévia de 02/10/2017, em resposta às excepções deduzidas pelos réus na contestação, referiram os autores que é "indiferente que se designe por Condomínio do Centro Comercial Villa, Lojistas (…) ou associação ou grupo de lojistas", "5º-) Esta denominação (…) usada (…) para diferenciar o conjunto das fracções autónomas do condomínio existente quanto às fracções autónomas que compõem o conjunto habitacional"; "6º-) O princípio da unidade de condomínio aplicável ao edifício em regime de propriedade horizontal pode ser afastado quando haja interesse dos condóminos na autonomização da administração de áreas comuns, que servem determinadas fracções do edifício, como é o caso das lojas comerciais"; "7º-) O denominado Centro Comercial Villa (…) é composto por sete blocos, estando a fracção "Q" dos RR. (…), integrada no sétimo bloco (…)"; "8º-) (…) a gestão e administração das partes comuns referentes às lojas que compõem o referido Centro Comercial, encontra-se autonomizada relativamente ao conjunto habitacional, que dispõe de um condomínio próprio"; "9º-) (…) a autonomização dos lojistas com a finalidade de administrar as partes comuns respeitantes a uma zona do edifício, o espaço das lojas de todo o prédio, não é proibida por lei (…)"; "10º-) O que resulta das actas juntas com a petição inicial, são deliberações tomadas em conjunto pelos proprietários, locatários ou utilizadores das lojas que integram o espaço do Centro Comercial, que decidiram estabelecer um regime próprio quanto à disciplina e gestão dos serviços e interesses comuns dos lojistas".

Os autores repetiram sensivelmente o já alegado nos seus requerimentos de 07/12/2017, 25/01/2018, 05/03/2018 (este na sequência de pedido de esclarecimentos) e 10/05/2018".

2. A presente ação não foi intentada pelo Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** na qualidade de condomínio em sentido próprio, mas antes em sentido impróprio: "condomínio" ou associação de lojistas.

3. Como reiteradamente refere o Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa**, apesar da existência de condomínios para cada um dos sete edifícios, o conjunto dos 86 lojistas do Centro Comercial Villa - que ocupa sete edifícios -, decidiu criar uma administração autónoma com vista à repartição das

despesas comuns desse espaço. Deste modo, os lojistas passaram a ter uma dupla qualidade: de um lado, a de condóminos do respetivo edifício ou bloco (cujas obrigações resultam de normas imperativas) e, de outro, a de lojistas (cujas obrigações resultam do exercício da autonomia privada). As "quotas" em dívida, cujo reconhecimento se pede nesta ação, não são as do condomínio, mas antes aquelas relativas às comparticipações alegadamente acordadas pela referida associação de lojistas e alegadamente não pagas pelos Réus.

4. Justamente por ter sido considerado na decisão proferida no proc. n.º 3743/10……-A que as atas daquela associação de lojistas não são título executivo, é que o Autor **Lojistas do Centro Comercial Villa** intentou a presente ação com vista ao reconhecimento do direito de tal associação de exigir dos Réus o pagamento das quantias referentes à sua quota parte nas despesas comuns do centro comercial.

5. Note-se que o contrato de instalação de lojista em centro comercial ou de utilização de loja em centro comercial caracteriza-se pela cedência do gozo de um espaço – loja – para o exercício de uma atividade comercial ou de prestação de serviço num complexo imobiliário, composto por diversas lojas com comércios e serviços variados e por espaços comuns de lazer, visando aliar prazer e consumo. Os lojistas devem comparticipar nas despesas e encargos do funcionamento e utilização do centro comercial.

6. *"(…) o lojista fica também adstrito a comparticipar nos encargos gerais do centro comercial. A natureza e o modo de cálculo desta prestação aproximam-se muito da que é devida pelos proprietários de frações autónomas do prédio constituído em regime de propriedade horizontal como encargos do condomínio. De facto, o lojista fica obrigado a satisfazer uma quota parte das despesas comuns (de um modo geral todas aquelas que sejam necessárias para a conservação e fruição das partes comuns, bem como para o funcionamento de bens e serviços de interesse geral e, por exemplo, as despesas relativas a serviço de vigilância, limpeza, aquisição e manutenção de equipamento ou material de utilização comum), que é fixada em função de uma percentagem correspondente à relação entre a área útil global das lojas efetivamente ocupadas: o lojista deve pagar o montante que resultar da aplicação desse percentual ao total das despesas comuns orçamentadas. Na falta de uma previsão específica (…), os serviços prestados e o modo de cálculo do seu pagamento são convencionadas à luz do princípio da liberdade contratual (…). Em caso de dúvida ou de conflito, parece-nos que as disposições correspondentes do regime da propriedade horizontal podem fornecer um contributo útil"*[29].

7. Os lojistas, enquanto lojistas, devem comparticipar nas despesas e encargos do funcionamento e utilização do centro comercial. Afigura-se inerente à qualidade ou estatuto de lojista a obrigação de comparticipar nos encargos gerais do centro comercial.

IV – Decisão

Nos termos expostos, acorda-se em julgar improcedente o recurso interposto por **AA** e **BB**, confirmando-se o acórdão recorrido.

Lisboa, 22 de junho de 2021.

Custas pelos Recorrentes.

Sumário: **1.** Não se consubstanciando num juízo sobre a própria dívida, um juízo de não verificação da existência ou exequibilidade do documento tem o valor de caso julgado formal, enquanto pronúncia sobre se aquela execução conhece das condições que permitem a sua admissibilidade. **2.** O que fica abrangido pelo caso julgado dos embargos é que a execução foi declarada extinta, e não já que foi declarada extinta porque a ata anexada não é um título executivo por o Exequente não ser um condomínio. **3.** Não se havendo formulado qualquer juízo sobre a própria dívida exequenda, a decisão tem o valor de caso julgado formal. **4.** Mesmo que se entendesse que a decisão proferida nos embargos não forma apenas caso julgado formal, também não se poderia afirmar a autoridade do caso julgado. **5.** Na autoridade de caso julgado levam-se em conta o dispositivo (independentemente de ser de procedência ou de improcedência) e a importância prejudicial de que se reveste na nova causa. **6.** A decisão proferida na primeira ação (de procedência dos embargos por falta ou inexequibilidade de título executivo) não tem por que se impor na segunda ação, em que se pede o reconhecimento da existência de uma dívida, assim como a condenação dos Réus no seu cumprimento, pois não a condiciona, não é seu antecedente lógico ou premissa, não é decisão de questão fundamental que constitua precedente lógico indiscutível das pretensões ora apresentadas. **7.** Os lojistas, enquanto lojistas, devem comparticipar nas despesas e encargos do funcionamento e utilização do centro comercial. Afigura-se inerente à qualidade ou estatuto de

lojista a obrigação de comparticipar nos encargos gerais do centro comercial.

Este acórdão obteve o voto de conformidade dos Excelentíssimos Senhores Conselheiros Adjuntos António Magalhães e Fernando Dias, a quem o respetivo projeto já havia sido apresentado, e que não o assinam por, em virtude das atuais circunstâncias de pandemia de covid-19, provocada pelo coronavírus Sars-Cov-2, não se encontrarem presentes (art. 15.º-A do DL n.º 10-A/2020, de 13 de março, que lhe foi aditado pelo DL n.º 20/2020, de 1 de maio).

Maria João Vaz Tomé (relatora)

---

[1] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.365.
[2] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.144.
[3] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, pp.365-366.
[4] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p. 369.
[5] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.432.
[6] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.432.
[7] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.433.
[8] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora, 2018, p.434.
[9] Cf. Maria José Capelo, *A Sentença entre a Autoridade e a Prova – Em busca de traços distintivos do caso julgado civil*, Coimbra, Almedina, 2016, pp.62-63.
[10] Cf. Maria José Capelo, *A Sentença entre a Autoridade e a Prova – Em busca de traços distintivos do caso julgado civil*, Coimbra, Almedina, 2016, p.62.
[11] Cf. Miguel Teixeira de Sousa, "Prejudicialidade e limites objectivos do caso julgado" (jurisprudência crítica), in *RDES* 1977, ano XXIV, pp.304 e ss, pp.309-310.
[12] Cf. João de Castro Mendes, *Limites Objectivos do Caso Julgado em Processo Civil*, Lisboa, Edições Ática, 1968, p.110.
[13] Cf. Maria José Capelo, *A Sentença entre a Autoridade e a Prova – Em busca de traços distintivos do caso julgado civil*, Coimbra, Almedina, 2016, pp.62-63; João de Castro Mendes, *Limites Objectivos do Caso Julgado em*

Processo Civil, Lisboa, Edições Ática, 1968, pp.119 e ss.
[14] Cf. António Santos Abrantes Geraldes, *Temas da Reforma do Processo Civil*, vol. I, Almedina, Coimbra, 1998, pp. 192-193.
[15] Cf. João de Castro Mendes, *Limites Objectivos do Caso Julgado em Processo Civil*, Lisboa, Edições Ática, 1968, p.117.
[16] Cf. Rui Pinto, *A ação executiva*, Lisboa, AAFDL Editora,2018, p.432.
[17] *"(…)de acordo com a limitação do caso julgado pelo pedido ("efeito jurídico pretendido": art. 581.º, CPC, n. s 3 e 4), ficou afastada a eficácia automática de caso julgado material da decisão sobre os fundamentos da sentença, devendo ter-se, porém, bem em conta que integra a parte decisória da sentença a resposta do tribunal ao elemento material do pedido: esta resposta não faz parte da fundamentação da sentença, mas da decisão.*
(…)
Trata-se de determinar em que medida o silogismo judiciário no seu todo (fundamentos e conclusão) é abrangido pelo caso julgado: apenas a conclusão, e os fundamentos só como sua justificação, não extrapolável para fora dela (…) ou a conclusão e os fundamentos em que necessariamente assenta, com a força própria das decisões autónomas (…)?
Perfilhe-se a segunda interpretação ou defenda-se (…)que a extensão da decisão aos fundamentos só ocorre em casos excecionais em que outros princípios devam prevalecer sobre o princípio do dispositivo, ou em que não haja risco sério de ofensa de princípios gerais (supra, n.º 2.3), a projeção da eficácia do "efeito jurídico" do art. 581.º-3, CPC, assim amplamente entendido, fora do processo concreto em que a sentença é proferida pode dar-se como decisão prejudicial numa ação em que há de ser proferida uma sentença de mérito (o pressuposto da primeira decisão constitui também pressuposto da segunda), mas dá-se também — e sobretudo — como causa de absolvição da instância". [17] Cf. José Lebre de Freitas, "Um polvo chamado autoridade do caso julgado", in *ROA*, ano 79, n.os.3-4 (Jul.-Dez. 2019), pp.702-704.

[18] Cf. Manuel A. Domingues de Andrade, *Noções Elementares de Processo Civil*, Coimbra, Coimbra Editora, 1976, 304.
[19] *Vide*, entre outros, João de Castro Mendes, *Limites Objectivos do Caso Julgado em Processo Civil*, Lisboa, Edições Ática, 1968 pp.38-39; Miguel Teixeira de Sousa, *Estudos Sobre o Novo Processo Civil*, Lisboa, Lex, 1997, p.572; José Lebre de Freitas/Isabel Alexandre, *Código de Processo Civil Anotado*, Vol. 2.º, Coimbra, Almedina, 2018, pp.599 e ss..
[20] Cf. Mariana França Gouveia, *A causa de pedir na acção declarativa*,

Coimbra, Almedina, 2004, p.394.

[21] Para Mariana França Gouveia, *A causa de pedir na acção declarativa*, Coimbra, Almedina, 2004, p.499,"*A decisão ou as decisões tomadas na primeira acção vinculam os tribunais em acções posteriores entre as mesmas partes relativas a pedidos e/ou causas de pedir diversos*".

[22] [22] Cf. José Lebre de Freitas, "Um polvo chamado autoridade do caso julgado", in *ROA*, ano 79, n.os.3-4 (Jul.-Dez. 2019), pp.676-697.

[23] Cf. José Lebre de Freitas, "Um polvo chamado autoridade do caso julgado", in *ROA*, ano 79, n.os.3-4 (Jul.-Dez. 2019), pp.692-693.

[24] Cf. Mariana França Gouveia, *A causa de pedir na acção declarativa*, Coimbra, Almedina, 2004, p.499.

[25] Cf. José Lebre de Freitas, "Um polvo chamado autoridade do caso julgado", in *ROA*, ano 79, n.os.3-4 (Jul.-Dez. 2019), p.700.

[26] Cf. Mariana França Gouveia, *A causa de pedir na acção declarativa*, Coimbra, Almedina, 2004, p.502. Segundo a mesma Autora, haverá dependência da segunda ação quando na primeira o pedido X é resultado dos factos A e B, e na segunda o pedido Y é resultado de X e C. É este o resultado a que chega a doutrina: o comando tem autoridade de caso julgado.

[27] Cf. Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 6 de novembro de 2018 (Maria João Vaz Tomé), proc. n.º 1/16.7T8ESP.P1.S1; de 17 de março de 2017 (Pinto de Almeida), proc. n.º 2772/10.5TBGMR-Q.G1.S1; de 17 de janeiro de 2017 (Júlio Gomes), proc. n.º 3844/15.5T8PRT.S1; de 23 de novembro de 2011 (Pereira da Silva), proc. n.º 644/08.2TBVFR.P1.S1; Acórdãos do Tribunal de Relação do Porto de 14 de junho de 2016 (Fernando Samões), proc. n.º 74300/15.9YIPRT.P1; de 21 de novembro de 2016 (Jorge Seabra), proc. n.º 1677/15.8T8VNG.P1 – disponíveis para consulta in www.dgsi.pt.

[28] Refira-se, nesta sede, que os Réus poderiam ter lançado mão do mecanismo previsto no art. 91.º, n.º 2, do CPC.

[29] Cf. Ana Isabel da Costa Afonso, *Os contratos de instalação de lojistas em centros comerciais – Qualificação e regime jurídico,* Porto, Publicações Universidade Católica, 2003, pp.330-331.