

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 422/19.3T8VRL.G1

Relator: MARIA LUÍSA RAMOS

Sessão: 28 Abril 2022

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

PRESUNÇÕES JUDICIAIS

NULIDADE DA SENTENÇA

ACÇÃO DE ANULAÇÃO

PRAZO DE CADUCIDADE

DOLO

COISA DEFEITUOSA

LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ

Sumário

I. A prova dos factos subjectivos far-se-á, dentro do princípio geral da livre convicção, de acordo com os meios de prova legalmente previstos em direito probatório material.

II. Os prazos de denúncia e de caducidade da acção previstos nos artº 916º e 917º do Código Civil, respectivamente, reportam-se à acção de anulação por simples erro; - sendo, inaplicável, no caso de dolo, o prazo de caducidade previsto no artº 917º.

III. Quando haja dolo regem as disposições dos artº 254º-nº1 e 287º do Código Civil, podendo o comprador pode intentar a acção de anulação no prazo de um ano a contar do momento em que teve conhecimento do vício ou da falta de qualidade (artº 287º-nº1), independentemente de denúncia (cfr. exclusão expressa no artº 916º-nº1, parte final, do citado código).

IV. Pressuposto da relevância jurídica do dolo é a sua dupla causalidade, “A dupla causalidade do dolo verifica-se quando o dolo seja causa do erro e este, por seu turno, seja causa determinante do negócio”.

V. Age com evidente má-fé processual, nos termos dos artº 542º-nº 2-als.a), b) e d) do Código de Processo Civil, a parte que deduz pretensão ou oposição

cuja falta de fundamento não podia ignorar, tendo, de forma intencional e consciente, alterado a verdade dos factos, de que tinha conhecimento pessoal e directo.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Guimarães

A. V. e esposa L. G. e S. G., instauraram acção, na forma de processo comum, contra M. E., A. C. e M. F., alegando, em síntese, que os R.R. venderam aos A.A. duas fracções autónomas, após a venda, os A.A. constataram que as fracções padecem de vários defeitos, entre eles infiltrações. Os R.R., sabedores dos referidos defeitos e da necessidade de realização de obras para os reparar, tal omitiram aos A.A. aquando da realização da compra e venda, levando assim a que os A.A. comprassem as fracções em erro acerca das qualidades das mesmas, compra que não teriam feito, como sabido pelos R.R., se não tivessem sido enganados por estes.

E, concluem pedindo:

a) seja decretada a anulação, por erro, mediante a restituição imediata e solidária da quantia de 72.000,00 € aos AA., pelos RR., do contrato (celebrado entre os A.A. e os R.R.) de compra e venda, pelo qual aqueles adquiriram conjuntamente na proporção de metade indivisa a estes, por escritura outorgada dia 23 de Fevereiro de 2018, no Cartório Notarial da Dr.^a C. R., em Chaves:

pelo preço de 66.700,00 €, a fracção autónoma designada pela letra H, correspondente ao 2º andar, letra A-T2, destinada a habitação.

pelo preço de 5.300,00 €, a fracção autónoma designada pela letra N, correspondente à garagem nº 2, na cave;

Ambas as fracções que pertencentes ao prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, situado na Avenida ..., freguesia de ..., concelho de Chaves, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo ...º e descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o nº ...º.

b) sejam os RR. condenados a restituir imediata e solidariamente aos A.A, a quantia de 72.000,00 € (setenta e dois mil euros).

c) Caso assim não se entendesse, sejam os R.R. ser condenados a suprimir, em 90 dias, os indicados vícios ocultos estruturais indicados, eliminando a anomalia que permite as infiltrações das águas pluviais, obstando que vertam para as partes comuns do edifício e para as fracções autónomas dos AA e ainda

a proceder à impermeabilização eficaz e duradoura do exterior e do interior das paredes do apartamento dos AA e a eliminar os demais vícios enunciados no artigo 14º;

d) Devendo o preço atinente às duas fracções, reduzido em 80% relativamente a cada uma delas, o que perfaz uma redução global para o valor de 14.340,00 €;

e) sejam os R.R. condenados a restituir aos A.A. a quantia de 57.360,00 €, exigível no caso dos R.R. não executarem devida e no prazo assinalado de 90 dias, os trabalhos e obras destinados a sanar todas as anomalias indicadas na p.i.;

f) Na hipótese de não restituírem esta quantia no prazo de 15 dias, que se decreta a anulação do identificado e descrito negócio de compra e venda, por erro, nos sobreditos termos, mediante a restituição aos A.A. do preço integral e que os RR. sejam condenados imediata e solidariamente a restituir àqueles o montante de 72.000,00 €.

Devidamente citados os Réus veio contestar a Ré M. E..

Invocou a caducidade do direito exercido pelos A.A.

E impugnou parte da factualidade invocada pelos A.A., nomeadamente, a alegada existência de defeitos das fracções vendidas.

Os A.A. exerceram o contraditório quanto à excepção de caducidade, pugando pela sua improcedência.

Realizou-se audiência prévia, no âmbito da qual, designadamente, se identificou o objecto do litígio e se enunciou os temas da prova, relegando-se para decisão final o conhecimento da excepção de caducidade.

Procedeu-se a julgamento, tendo sido proferida sentença, a julgar a acção parcialmente procedente, nos seguintes termos:

“Pelo exposto, julgo a ação parcialmente procedente, e, em consequência: Decreto a anulação, do contrato de compra e venda celebrado entre os A.A. e os R.R., mediante escritura outorgada dia 23 de Fevereiro de 2018, no Cartório Notarial da Dr.ª C. R., em Chaves e, em consequência, condeno os A.A. a restituírem aos R.R. as fracções vendidas e condeno os R.R. a, solidariamente, restituírem aos A.A., a quantia de € 72.000,00 (setenta e dois mil euros);

Condeno a 1ª R., como litigantes de má fé, em multa de 2 (duas) UC”.

Inconformada veio a Ré M. E. recorrer interpondo recurso de apelação.

O recurso foi recebido como recurso de apelação, com subida nos próprios autos e feito meramente devolutivo.

Nas alegações de recurso que apresenta a apelante formula as seguintes Conclusões:

1. Os recorrentes não se conformam com a decisão proferida, porquanto a mesma fez errada decisão da matéria de facto e menos correta interpretação e aplicação do direito ao caso concreto, como a seguir se vai demonstrar.
2. Os factos dados como provados pelo Tribunal sob os números 4, 5, 6, 7, 8 e 9 devem ser alterados, atenta a prova produzida, designadamente o documento junto como n.º2 a) e n.º7 da P.I., com o n.º4 com a contestação, os dois relatórios periciais, as declarações do perito prestadas em audiência de julgamento e o depoimento de parte da co-Ré A. C. e do A..
3. O facto do número 4 deverá ser alterado para dele ficar a constar que, após a celebração da escritura, nos últimos dias do mês de Fevereiro de 2018, choveu e a água da chuva nesse dia infiltrou-se por várias zonas da fracção H, Os tijolos da parede da sala ficaram visíveis no interior, revelando as juntas dos mesmos; A parede ficou molhada; No roupeiro, a água pingou do teto e escorreu pela sua superfície. Mais deverá ser dado como não provado que na garagem, quando chove ou o pátio exterior é lavado, entra água, originando e alimentando uma poça de água, porquanto nada se provou a este respeito.
4. Também os factos provados sob os números 5, 6, 7, 8 e 9, devem ser alterados, para dos mesmos constar que tais situações forma constatadas pelos AA. antes da compra e que perante elas estes mantiveram o interesse e vieram a concluir o negócio.
5. Questionam-se ainda os factos dados como provados sob os números 12 e 13, por nenhuma prova ter sido produzida no sentido, designadamente a intencionalidade dos RR. não revelarem o estado do imóvel aos AA. e de estes saberem que estes não comprariam as fracções pelo preço acordado se dessas situações tivessem conhecimento.
6. Resultou provado que, a fracção N foi mostrada aos AA. antes da celebração da escritura, atento o depoimento de parte da R. A. C. e do A. acima especificado, pelo que o facto não provado identificado como o n.º 3 deverá ser considerado um facto provado nos seguintes termos: Os AA. visitaram a fracção N antes da celebração da escritura e verificaram o estado em que a mesma se encontrava.
7. O Tribunal recorrido fez errada decisão da matéria de facto, e errada aplicação do direito.
8. O Os RR. invocaram expressamente a caducidade do direito à acção dos AA. havendo um patente erro de julgamento. Porquanto,
9. A 23/02/2019, os AA. intentam a presente acção para anulação do negócio com base em erro (sublinhado nosso), peticionando alternativamente a

anulação por erro da compra e venda, a reparação dos pretensos defeitos com a redução do preço em 80 %, e caso este valor não seja restituído no prazo de 15 dias, peticionam novamente a anulação do contrato de compra e venda.

10. A escritura de compra e venda foi celebrada a 23/02/2018.

11. O artigo 916.º do CC fixa prazo para a denúncia dos defeitos nestas situações, prazo que foi cumprido pelos AA..

12. O artigo 917.º do CC fixa um prazo de caducidade para acção de anulação por simples erro.

13. “A acção de anulação por simples erro caduca, findo qualquer dos prazos fixados no artigo anterior sem o comprador ter feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses, sem prejuízo, neste último caso, do disposto no n.º 2 do artigo 287.º”.

14. Tendo ocorrido a denuncia dos pretensos defeitos a 28/03/2018, o prazo para intentar a acção de anulação caducou a 28/09/2018.

15. Posto isto, o direito à acção dos AA. por simples erro caducou a 28/09/2018, decorridos que foram seis meses sobre a denúncia dos defeitos e sem que a acção fosse intentada.

16. Apesar de os AA. terem construído toda a sua petição e de terem “denunciado os defeitos” e comunicado a intenção de anulação do negócio aos RR. em estrito cumprimento do prazo de anulação por erro o Exmo. Tribunal a quo, subsumiu a conduta dos RR. ao dolo, estendendo desta forma o prazo de caducidade para 1 ano, e condenado os RR. para além daquilo que foi peticionado.

17. É que a caducidade não pode ser conhecida ex officio, e o Tribunal a quo cometeu a nulidade de excesso de pronúncia.

18. Veja-se o acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2010, disponível em www.dgsi.pt, e do qual ressalta este segmento do sumário, “A caducidade, quando para ser eficaz necessite de ser invocada, por dela o tribunal não poder conhecer officiosamente, está directa e intimamente ligada ao facto-fundamento alegado, ao qual o tribunal fica também adstrito no âmbito da sua apreciação pela vontade daquele a quem ela aproveita, que é deve estender-se à nossa situação.”

19. Entende a R., ora recorrente, que a conduta dos RR. não pode ser subsumida a uma conduta dolosa.

20. Dispõe este artigo 253.º n.º 1 do CC que, Entende-se por dolo qualquer sugestão ou artifício que alguém empregue com a intenção ou consciência de induzir ou manter em erro o autor da declaração, bem como a dissimulação, pelo declaratório ou terceiro, do erro do declarante.

21. Não ficou provado que os RR. tenham utilizado qualquer sugestão ou artifício com intenção ou consciência de induzir os AA. em erro, ou de que

forma dissimularam os problemas das fracções,

22. Os RR. contrataram os serviços de uma empresa de mediação imobiliária para proceder à venda das fracções, como resulta dos factos provados.

23. E essa sociedade mostrou aos AA. As fracções que após a visitarem, propuseram-se comprá-las, no estado me que as mesmas se encontravam, e incluindo o mobiliário, conforme resulta expressamente do documento junto como n.º 2 a) a P.I., pelo preço global de 72.000,00€.

24. Todos os alegados “problemas” das fracções estavam visíveis aquando das visitas das fracções pelos AA., que as visitaram diversas vezes e não apenas uma como pretenderam fazer crer na sua P.I..

25. O Exmo. Tribunal a quo, perante dois relatórios de peritagem, as declarações de parte da R. A. C., as declarações de parte do A. e das suas testemunhas, optou por valorizar integralmente estas, em detrimento daqueles, o que, com o muito e devido respeito não se compreende.

26. As testemunhas ouvidas referem uma inundação aquando de um chuva ocorrida uns dias após a celebração da escritura de compra e venda, não sabendo indicar dia concreto, nem os motivos da mesma.

27. Até porque tal situação foi pontual. Ocorreu naquela data, desconhecendo-se o que a originou.

28. Inexiste assim qualquer conduta dos RR. subsumível a uma conduta dolosa.

29. Pelo que deverão os RR. ser absolvidos do peticionado atenta a caducidade do direito que pretendiam exercer.

30. A 1.ª R. limitou-se a defender-se nos termos e moldes que a lei lhe permite - contestando a acção, alegando e justificando as suas alegações com os documentos que juntou.

31. A condenação por litigância de má fé só deve ser proferida quando não haja dúvidas sobre a actuação dolosa ou gravemente negligente da parte. Daí que, para que se conclua que uma parte litigou de má fé não basta que a parte não veja acolhida a sua pretensão ou a sua versão dos factos. Pode defender convicta, séria e lealmente uma posição sem dela convencer o tribunal - veja-se, neste sentido, Acórdãos da Relação do Porto de 12/05/2005 e 06/10/2005 in www.dgsi.pt/jtrp.

32. Pelo que, não se verifica qualquer conduta de má-fé processual, devendo absolver-se assim a 1.ª R.

33. Deverá a sentença ser revogada e substituída por outra que determine a improcedência da acção com total absolvição dos RR. dos pedidos contra si formulados.

34. A sentença proferida violou o disposto nos artigos 388.º, 247.º, 251.º, 253.º, 916 e 917.º todos do CC e o artigo 542.º do CPC.

Foram proferidas contra - alegações.

O recurso veio a ser admitido neste tribunal da Relação na espécie e com os efeitos e regime de subida fixados no despacho de admissão do recurso na 1ª instância.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

Delimitação do objecto do recurso: Questões a decidir.

Sendo o objecto do recurso delimitado pelas conclusões das alegações do recorrente, não podendo o Tribunal conhecer de quaisquer outras questões “salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras” (artº 635º-nº3 e 608º-nº2 do Código de Processo Civil), atentas as conclusões da apelação deduzidas, e supra descritas, são as seguintes as questões cuja verificação no caso em apreço cumpre apreciar:

- *reapreciação da matéria de facto*
- *invocada nulidade de decisão*
- *do prazo de caducidade do direito*
- *da condenação da Ré contestante como litigante de má fé*

FUNDAMENTAÇÃO

I) OS FACTOS (factos declarados provados, e não provados, na sentença recorrida):

1 - Os R.R. contrataram os serviços da X, Mediação Imobiliária, Lda., para que esta procedesse à mediação da venda das frações infra identificadas.

2 - No cumprimento do contratado, a referida sociedade, mostrou aos A.A., interessados na sua compra, as frações abaixo identificadas.

3 - E por escritura de compra e venda outorgada no dia 23-02-2018, no Cartório Notarial sito na Praça ..., em Chaves, os R.R. declararam que, pelo preço de € 72.000,00, vendiam aos A.A., os seguintes imóveis:

Pelo preço de 66.700,00€ (sessenta e seis mil e setecentos euros), a fração autónoma designada pela letra H, correspondente ao 2º andar, letra A - T2, destinada a habitação;

Pelo preço de 5.300,00€ (cinco mil e trezentos euros), a fração autónoma designada pela letra N, correspondente à garagem nº 2, na cave;

Ambas as frações pertencem ao prédio urbano em regime de propriedade horizontal, situado na Av. ..., freguesia de ..., concelho de Chaves, inscrito na

respetiva matriz predial urbana sob o art. ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º ...;

Por sua vez, os A.A. declararam que aceitavam a venda em causa e que a fração designada pela letra H se destinava exclusivamente a habitação própria permanente.

4 - Dias depois da realização da escritura, ocorreu precipitação, tendo então os A.A. constatado que, as frações apresentavam os seguintes “problemas”:

- a) Ao chover, a água infiltra-se e entra por várias zonas da fração H;
- b) Os tijolos da parede da sala ficam visíveis no interior, revelando as juntas dos mesmos;
- c) A parede fica molhada;
- d) No roupeiro, a água pinga do teto e escorre pela sua superfície;
- e) Na garagem, quando chove ou o pátio exterior é lavado, entra água, originando e alimentando uma poça de água;

5 - Na sala, o chão, composto por parquet, está solto, junto à parede;

6 - A casa de banho não tem extrator mecânico de ar elétrico, que promova a extração do ar do interior para o exterior;

7 - As madeiras ou contraplacado de madeira envolventes às janelas, encontram-se bastante danificadas.

8 - Junto à porta da fração H, existe uma fenda, no teto da parte comum do prédio.

9 - Há um terraço, que é cobertura comum do edifício onde se situam as frações supra identificadas.

10 - Quando foi realizada a compra e venda supra mencionada em 3, o prédio onde se situam as frações necessitava de obras, nomeadamente, para eliminação das supra referidas infiltrações;

11 - Os R.R. disso tinham conhecimento;

12 - E, intencionalmente, tal não revelaram aos A.A.;

13 - Pois que, como sabiam, se tais infiltrações e necessidade de obras fossem conhecidas pelos A.A., estes não comprariam as frações (ao menos pelo preço acordado).

14 - Ao saberem do supra referido, os A.A. enviaram uma carta aos R.R., datada de 28 de Março de 2018, pela qual lhes transmitiram a sua indignação por terem sido enganados e que em virtude, nomeadamente, dos defeitos estruturais no edifício e infiltrações de águas pluviais no edifício, na cozinha e na própria instalação elétrica do apartamento e da insuficiência de impermeabilização nas paredes, deram conta aos RR. que não teriam adquirido as frações porque as enunciadas anomalias comprometem irremediavelmente a habitabilidade do apartamento.

15 - E perante estas circunstâncias, manifestaram a intenção de anularem a escritura, sugerindo que a mesma fosse feita pela via amigável, já que não teriam comprado as frações se não fossem levados ao engano pelos RR., que mantiveram no desconhecimento de elementos factuais, como o mau estado estrutural do edifício, essenciais e determinantes na conclusão do negócio através da omissão dolosa de informação e sonegação dos mencionados vícios graves e ocultos de construção do edifício.

Factos não provados:

1 - A X mostrou aos A.A. a fração H, de forma “aligeirada” e “breve” e junto às portas de cada uma das divisões da fração, com a intenção de assegurar que os A.A. apenas visualizassem o que era aparente e em tal formassem a convicção que a fração reunia (aparentemente) boas condições de habitabilidade.

2 - A fração H foi-lhes mostrada com as janelas fechadas e persianas corridas, de modo a obstar a que os A.A. observassem a habitação com detalhe e minúcia, impedindo-os, desta forma, intencionada, de a examinarem e verificarem o real estado da fração H.

3 - Não foi mostrada aos A.A. a fração N antes da celebração da escritura.

4 - O chão de parquet, encontra-se solto em outros compartimentos que não o da sala;

5 - A água infiltra-se em todo o prédio, a partir da porta do apartamento, pela fenda ali existente, no teto da parte comum do prédio;

6 - É pelo terraço, que é cobertura comum, que entram as águas pluviais que vertem para o interior do edifício, infiltrando-se daí para as partes autónomas e comuns do prédio.

7 - A reparação do descrito em 4 dos factos provados, carece de um prazo não superior a 90 dias.

II) O DIREITO APLICÁVEL

I. Reapreciação da matéria de facto

Nos termos do artº 662º-nº1 do CPC “ *A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa*”, mais dispondo o artº 640º do Código de Processo Civil, sob a epígrafe “*Ónus a cargo do recorrente que impugne a decisão de facto*”:

Nº1 - Quando se impugne a decisão proferida sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados;*
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida.*
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.*

Atento o comando do art.º 640º do Código de Processo Civil, aos recorrentes que pretendam impugnar a matéria de facto são impostos ónus relativamente a tal impugnação, nomeadamente, a especificação dos concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que imponham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida (al. b) do citado artº 640º-nº1), dispendo o artº 662º-nº1 do CPC, como acima consta já, que “a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa”.

Impugna a apelante o julgamento da matéria de facto relativamente aos pontos nº 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 dos factos provados e 3 dos factos não provados.

Os indicados pontos de facto têm o seguinte teor:

4 - Dias depois da realização da escritura, ocorreu precipitação, tendo então os A.A. constatado que, as frações apresentavam os seguintes “problemas”:

- a) Ao chover, a água infiltra-se e entra por várias zonas da fração H;*
- b) Os tijolos da parede da sala ficam visíveis no interior, revelando as juntas dos mesmos;*
- c) A parede fica molhada;*
- d) No roupeiro, a água pinga do teto e escorre pela sua superfície;*
- e) Na garagem, quando chove ou o pátio exterior é lavado, entra água, originando e alimentando uma poça de água;*

5 - Na sala, o chão, composto por parquet, está solto, junto à parede;

6 - A casa de banho não tem extrator mecânico de ar eléctrico, que promova a extração do ar do interior para o exterior;

7 - As madeiras ou contraplacado de madeira envolventes às janelas, encontram-se bastante danificadas.

8 - Junto à porta da fração H, existe uma fenda, no teto da parte comum do prédio.

9 - Há um terraço, que é cobertura comum do edifício onde se situam as

frações supra identificadas.

12 - E, intencionalmente, tal não revelaram aos A.A.;

13 - Pois que, como sabiam, se tais infiltrações e necessidade de obras fossem conhecidas pelos A.A., estes não comprariam as frações (ao menos pelo preço acordado).

Facto não provado nº3- Não foi mostrada aos A.A. a fração N antes da celebração da escritura.

Foram os indicados factos impugnados nos termos constantes das alegações e conclusões do recurso, estas infra expostas.

Relativamente aos factos provados 4, 5, 6, 7, 8 e 9 alegando a apelante que devem ser alterados, atenta a prova produzida, designadamente o documento junto como n.º2 a) e n.º7 da P.I., com o n.º4 com a contestação, os dois relatórios periciais, as declarações do perito prestadas em audiência de julgamento e o depoimento de parte da co-Ré A. C. e do A., e para dos mesmos constar que tais situações foram constatadas pelos AA. antes da compra e que perante elas estes mantiveram o interesse e vieram a concluir o negócio, tal pretensão redacção não tem qualquer correspondência com a factualidade em referência, sendo manifesta a improcedência da impugnação.

Relativamente ao facto provado nº 4 alegando a apelante que deverá ser alterado para dele ficar a constar que, após a celebração da escritura, nos últimos dias do mês de Fevereiro de 2018, choveu e a água da chuva nesse dia infiltrou-se por várias zonas da fracção H, Os tijolos da parede da sala ficaram visíveis no interior, revelando as juntas dos mesmos; A parede ficou molhada; No roupeiro, a água pingou do teto e escorreu pela sua superfície, pretendendo, assim, ver declarado que as infiltrações ocorridas resultaram da “chuva desse dia” (sem sequer indicar qual), salienta-se, em particular, para além de diversos outros meios de prova, as declarações da testemunha S. T. é sócia gerente da empresa administradora do condomínio do prédio onde se localizam as frações vendidas, a qual, e como se exara já na sentença recorrida: “Deu conta de que, no exercício das suas funções de sócia gerente da empresa administradora do condomínio do prédio onde se localizam as frações vendidas (administração feita há cerca de 8 anos), sabia que, as frações vendidas tinham problemas de infiltrações há anos (porque disso se lhes queixavam os antigos donos e porque foi às frações onde viu tais infiltrações, antes de serem vendidas aos A.A.), e que, por causa disso, já antes haviam sido realizadas assembleias de condóminos (onde estavam presentes os antigos donos das frações vendidas aos A.A.) no sentido de se acordar na realização das obras necessárias a debelar tais infiltrações (todos os A.A. sabendo das referidas infiltrações), concretização de obras que foi sendo

adiada. Logo a seguir a ter feito a compra em causa, o A. foi queixar-se-lhe de que tinha infiltrações. Foi às frações e constatou essas infiltrações, que já antes havia (que já antes tinha visto)", e, mais referindo a testemunha A. M., morador no edifício onde se situam as fracções em causa, desde data anterior àquela em que os A.A. compraram as fracções, que "Deu conta de já haver anteriormente à venda feita aos A.A., os problemas de infiltrações em causa, já tendo até antes havido reuniões de condóminos na tentativa de se acordar como resolver tal problema. Mas, nessas reuniões, a R. M. E. opunha-se à realização das obras que era necessário realizar, dizendo que não tinha dinheiro para as suportar. Como havia os problemas de infiltrações em causa e por causa disso era necessário fazer obras e a R. M. E. não queria suportar o seu custo, os R.R. decidiram proceder à realização da venda que acabaram por fazer aos A.A., o que lhe foi expressamente referido pela R. M. E.", depoimentos que não foram impugnados pela apelante, a par dos demais meios de prova a esta matéria respeitante, designadamente, a prova pericial, as fotografias de fls. 33 a 39 verso, 104 a 105, 125 verso a 133, os esclarecimentos prestados pelo sr. Perito, as declarações do A., e depoimentos das testemunhas S. T., C. M., e, aliás, nas alegações de recurso a apelante fazendo referência a extractos de depoimento do Sr. Perito que apenas confirmam que as infiltrações e danos existentes não são recentes, procedendo a citações contrárias à impugnação deduzida, e, ainda relativamente a esta matéria não indicando a impugnante qualquer concreto meio de prova.

Mais alegando deverá ser dado como não provado que na garagem, quando chove ou o pátio exterior é lavado, entra água, originando e alimentando uma poça de água, porquanto nada se provou a este respeito, são bem elucidativas as fotografias juntas aos autos a fls.132, 132vº, 133.

Pretendendo, ainda, a apelante sejam declarados não provados os factos dados como provados sob os números 12 e 13, por nenhuma prova ter sido produzida no sentido, ao contrário, tal prova resulta evidente do facto provado nº 11 conjugado com os factos provados nº 4 a 10, e dos quais se deduz a factualidade dos factos provados nº 12 e 13, por presunção judicial nos termos dos artº 349º e 351º do CPC, podendo o juiz com base em um facto conhecido e nas regras da experiência comum, juízos de probabilidade e princípios de lógica, firmar ou presumir a existência de um facto desconhecido, sendo que "As presunções podem ser legais se estabelecidas pela lei, ou judiciais, simples ou de experiência, quando assentam no simples raciocínio de quem julga. Estas últimas inspiram-se nas máximas da experiência, nos juízos correntes de probabilidade, nos princípios da lógica ou nos próprios dados da intuição humana." - P.Lima e A.Varela in C.Civil, anotado, I vol., pg.310.

Presunções judiciais são um meio de prova, previsto no artº 351º do Código Civil, admissíveis nos casos e termos em que é admitida a prova testemunhal, estando incluídas na secção II, do Capítulo II, do subtítulo IV, do Código Civil, na parte respeitante às “Provas”. E, a noção legal de “ Presunção ” é-nos dada pelo art.º 349º, do citado Código, o qual dispõe que “ presunções são as ilações que a lei ou julgador tira de um facto conhecido para firmar um facto desconhecido”.

E, a prova dos indicados pontos de facto nº 12 e 13 resulta ainda evidente, como se refere já na sentença recorrida “dos depoimentos das testemunhas S. T., C. M. e A. M., mas também parcialmente dos depoimentos de M. S. e A. B. (responsáveis da imobiliária que mostrou as frações aos A.A.) e ainda, de alguma forma, dos esclarecimentos prestados pelo sr. perito (nomeadamente quanto à provável antiguidade da origem das causas dos problemas de infiltrações em questão), conjugadas com as declarações de parte do A., o teor da carta de fls. 28 verso a 30 verso e a normalidade das coisas em circunstâncias idênticas”, concluindo-se “Embora o apartamento comprado pelos A.A. apresentasse uma “boa aparência” (antes de ter sido comprado e até alguns dias depois de ter sido comprado pelos A.A.), o que decorre da generalidade dos depoimentos prestados, como sejam os de C. M., A. M., S. A., M. S. e A. J.; a verdade é que, sob esta boa aparência, apresentava essencialmente graves problemas de infiltrações (dos quais os A.A. só tiveram conhecimento dias depois de terem feito a compra em causa - porque a boa aparência do apartamento não permitia detetar a existência dessas infiltrações -)”, declarando a testemunha S. T. que “quando foi feita a venda aos A.A., as frações vendidas padeciam dos problemas de infiltrações (os mesmos de que padeciam depois de terem sido compradas/vendidas) e havia necessidade de realização de obras para debelar tais infiltrações, o que era do perfeito conhecimento dos R.R. (sendo que, a 1ª R. até vivia na fração vendida há longos anos antes de a ter vendido aos A.A.)”.

E, ainda, referindo a testemunha A. M. “Como havia os problemas de infiltrações em causa e por causa disso era necessário fazer obras e a R. M. E. não queria suportar o seu custo, os R.R. decidiram proceder à realização da venda que acabaram por fazer aos A.A., o que lhe foi expressamente referido pela R. M. E.”.

Tratando-se de factos subjectivos no tocante à prova de tais factos, a mesma far-se-á, dentro do princípio geral da livre convicção, de acordo com os meios de prova legalmente previstos em direito probatório material e com obediência das respectivas normas de aplicação, sendo tal juízo valorativo, como nos demais casos de produção de prova, devidamente fundamentado pelo julgador nos termos do art.º 607º do Código de Processo Civil.

Como refere A.Varela, in, Manual de Processo Civil, pg. 391/2, relativamente aos factos subjectivos ou do foro interno do agente ou de terceiro: “ Os factos (...), abrangem as ocorrências da vida real(...). Dentro da vasta categoria dos factos (processualmente relevantes), cabem não apenas os acontecimentos do mundo exterior (da realidade empírico-sensível, directamente captável pelas percepções do homem- ex propriis sensibus, visus et audictus), mas também os eventos do foro interno, da vida psíquica, sensorial ou emocional do indivíduo (v.g., o conhecimento por alguém de determinado evento concreto...; as dores físicas ou morais...) .”

Tais factos, embora subjectivos, ou do foro interno, não deixam de ser factos materiais, considerados estes como “ as ocorrências da vida real, isto é, ou os fenómenos da natureza, ou as manifestações concretas dos seres vivos, nomeadamente os actos e os factos dos homens” (A. Reis, in Código de Processo Civil, anotado, volume III, pg. 209).

E tal prova, no tocante aos factos provados nº 12 e 13 fez-se inteiramente, nos termos acima expostos.

Relativamente ao facto provado nº 13 resulta ainda, a respectiva prova dos factos provados nº 14 e 15 e facto provado nº 4, e globalidade da prova produzida e depoimentos testemunhais, designadamente, a testemunha C. M., que visitou o apartamento dos Autores, após precipitação, nesta ocasião se tendo o Autor demonstrado desolado, dizendo-se enganado na compra realizada.

Mais alegando a impugnante, que resultou provado que a fracção N foi mostrada aos AA. antes da celebração da escritura, pelo que o facto não provado identificado como o n.º 3 deverá ser considerado um facto provado nos seguintes termos: Os AA. visitaram a fracção N antes da celebração da escritura e verificaram o estado em que a mesma se encontrava, e, invocando a apelante que tal prova resulta do depoimento de parte da R. A. C. e do A., não especifica a apelante de que forma tal prova se realizou, não indicado nenhum extracto de depoimento de que resulte tal conhecimento e percepção, referenciando mera declaração do Autor descontextualizada e, assim, inócuas. Concluindo-se pela manifesta improcedência da impugnação da matéria de facto, mantendo-se inalterado o elenco factual da acção.

II. - invocada nulidade de decisão

Invoca a apelante a nulidade de sentença nos termos do art.º 615º-n.º1-alínea d) do Código de Processo Civil, por excesso de pronúncia, alegando que a caducidade não pode ser conhecida ex officio.

Dispõe o art.º 615º-n.º1-alínea a) que é nula a sentença “Quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça questões de

que não podia tomar conhecimento.”

Os vícios previstos no citado art.º 615º do Código de Processo Civil, geradores de nulidade da sentença, são vícios de cariz adjectivo ou processual e que afectam a decisão na sua estrutura processual, invalidando-a ou tornando-a incompleta ou incompreensível, relativamente aos vícios apontados. “Trata-se de um mero vício formal (e não de erro de substância ou de julgamento)” - Ac. do Supremo Tribunal de Justiça , de 23- -05-2006, Proc. n.º 06A10 90, in www.dgsi.pt..

O vício em referência, de excesso de pronúncia, previsto no art.º 615º-n.º1- alíneas d) do Código de Processo Civil, está, ainda directamente relacionado com os comandos dos artigos 608º-n.º2 e 5º do Código de Processo Civil. Nos termos do disposto nos indicados preceitos legais do n.º2 do art.º 608º e artº 5º do Código de Processo Civil, em obediência ao Princípio do Dispositivo, o juiz não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, e, ainda, só pode fundar a decisão nos factos alegados pelas partes - o juiz “ não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento officioso de outras” (nº2, parte final do artº 608º do CPC).

No caso em apreço, invocando a apelante a verificação de nulidade de sentença nos termos do art.º 615º-n.º1-alínea d) do Código de Processo Civil, por excesso de pronúncia, a mesma não ocorre.

Desde logo, na decisão recorrida conheceu-se da excepção de caducidade em decorrência de invocação feita própria pela Ré, ora apelante na contestação. E, dos motivos de impugnação expostos pela apelante decorre estar em causa, não a nulidade de sentença nos termos do artº 615º do CPC, mas, distintamente, erro de julgamento e de aplicação das normas legais, e que improcede verificando-se ter os Autores invocado a existência de vícios ocultos e a actuação dolosa dos Réus (artº24 a 35 da pi).

Improcedendo, também nesta parte, os fundamentos da apelação.

III. - do prazo de caducidade do direito

Defende a apelante a verificação de caducidade do direito petitionado considerando que tendo os A.A. denunciado os defeitos em 28-03-2008 e não tendo proposto a acção de anulação nos subsequentes 6 meses, prazo a que alude o art. 917º do C.C., o referido direito dos A.A. caducou, e, mais alegando que inexistente qualquer conduta dos RR. subsumível a uma conduta dolosa, devendo ser absolvidos do pedido.

Fundamenta-se na decisão recorrida, com referência à excepção em

apreciação:

“(...)Como se diz no Ac. do STJ de 16-11-2000, na dgsi: “II - Há dolo quando o vendedor sabe que a coisa vendida padece de vícios que a tornam imprópria e que o comprador não negociaria se isso soubesse”.

Ora, parece-nos ser precisamente este o caso dos autos, ou seja, os vendedores sabiam que as frações vendidas sofriam de infiltrações (graves), e, em vez de terem disso dado conta aos compradores (como o impunha o dever de boa fé que rege as relações negociais, na contratação e no cumprimento das obrigações contratuais), antes o omitiram, assim como o facto de o prédio precisar de obras para debelar tais infiltrações (obras estas que implicavam despesas que não queriam ter), para que os compradores, nesse desconhecimento, se dispusessem a comprar as frações - que de outra forma não comprariam - (como sabiam) e assim ficassem eles (compradores), nomeadamente, com o ónus de suportar as despesas inerentes a debelar tais infiltrações.

Assim, os R.R. usaram de dolo, que teve por objeto as referidas infiltrações. Consequentemente, os A.A., nem sequer estavam obrigados a denunciar tais defeitos (que já eram conhecidos dos R.R.).

Tendo os R.R. usado de dolo, a questão que agora se coloca é de saber se ainda assim é aplicável o prazo de 6 meses a que alude o art. 917º, do C.C. Importa começar por dizer resultar literalmente do art. 917º, do C.C., que, o prazo de seis meses ali previsto diz respeito à ação de anulação “por simples erro”, não havendo ali referência à ação de anulação por dolo, só sendo assim aplicável àquele (simples erro) e já não a este (dolo).

Nesse sentido, Antunes Varela, no CC Anotado, Vol. II, pag. 212 (nota 4 da anotação ao art. 916º, do C.C., onde diz: “Feita a denúncia, se houver simples erro, a acção de anulação deve ser intentada no prazo de seis meses (art. 917º)”.

No mesmo sentido, o Ac. do STJ de 07-10-2003, na dgsi, onde se diz que: “O art. 917º refere-se apenas à acção de anulação fundada no simples erro. Quando haja dolo, o prazo é o fixado genericamente no artigo 287º, independentemente da denúncia”.

A larga maioria da doutrina e jurisprudência, defendem que, havendo dolo, o prazo para anulação com fundamento no mesmo é o previsto no art. 287º, n.º 1, do C.C., ou seja, de 1 ano (em vez dos 6 meses referidos no art. 917º, do C.C.), e que tal prazo se conta a partir da data da cessação do vício, ou seja a partir da data em que o comprador teve conhecimento do dolo.

Neste sentido, na doutrina, por exemplo, Antunes Varela, no C.C. Anotado, Vol. II, pag. 211; Calvão da Silva, em Compra e Venda de Coisas Defeituosas, pag.

78; Menezes Leitão, em *Direito das Obrigações*, Vol. III, pag. 126; Ana Prata e outros, no *C.C. Anotado*, Vol. I, pag. 1134; e Romano Martinez, em *Cumprimento Defeituoso*, pag. 343; e na jurisprudência, o *Ac. do STJ de 23-04-98*, no *Bol. 476/389*; *Ac. do STJ de 24-02-2003*, *Ac. do STJ de 07-10-2003*, *Ac. do STJ de 09-03-2006*, *Ac. do STJ de 13-02-2014*, *Ac. da RP de 06-11-2012*, todos na *dgsi*.

Seguindo-se o referido entendimento, contatamos não ter decorrido 1 ano entre o momento em que os compradores tiveram conhecimento das infiltrações e o momento em que propuseram a ação, pelo que, não caducou o direito exercido pelos mesmos, improcedendo assim a exceção de caducidade invocada pelos R.R.”.

E bem se decidiu.

A definição de coisa defeituosa vem consignada no art. 913º do Código Civil, o qual dispõe:

1- Se a coisa vendida sofrer de vício que a desvaloriza ou impeça a realização do fim a que é destinada, ou não tiver as qualidades asseguradas pelo vendedor ou necessárias para a realização daquele fim, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o prescrito nas secção precedente em tudo quanto não seja modificado pelas disposições dos artigos seguintes :

2- Quando do contrato não resulte o fim a que a coisa se destina, atender-se-á à função normal das coisas da mesma categoria .

“Na definição de coisa defeituosa, há que destacar, por um lado, a sujeição do vício e falta das qualidades ao mesmo regime e, por outro, o carácter funcional das quatro categorias de vícios previstos no citado preceito, a saber :

a) - vício que desvalorize a coisa;

b) - vício que impeça a realização do fim a que se destina;

c) - falta de qualidades asseguradas pelo vendedor;

d) - falta de qualidades necessárias para a realização do fim a que a coisa se destina. (V. Calvão da Silva, in *Responsabilidade Civil do Produtor*, 1990, pág. 186).” - *Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 27/4/2006*, supra citado.

Cumprimento defeituoso será aquele que “se dá quando a prestação realizada pelo devedor não corresponde, pela falta de qualidades ou requisitos dela, ao objecto da obrigação a que ele estava adstrito (...) impingindo um contraente ao outro gato por lebre, como se costuma dizer nestas transacções de géneros ou produtos avariados (...)”, situações ocorrendo em que “ existe simultaneamente uma venda de coisa defeituosa e um cumprimento defeituoso da obrigação (A. Varela, obra citada, pgs. 30, 31 e 34) .

“O cumprimento defeituoso dá-se quando a prestação realizada pelo devedor não corresponde, pela falta de qualidades ou requisitos dela, ao objecto da obrigação a que ele estava adstrito”

“ Ocorrendo a falta qualitativa de cumprimento da obrigação, quando o vendedor não realizou a prestação a que, por força do contrato se encontrava adstrito”- A. Varela, Pg.30.

No caso de venda de coisa defeituosa a lei concede ao comprador os direitos previstos nos arts 905º e segs., do Código Civil, aplicáveis ex vi do art. 913º, nº1, o qual manda observar, com as necessárias adaptações, o prescrito na secção relativa aos vícios de direito, designadamente: a anulação do contrato, por erro ou dolo, verificados os respectivos requisitos de relevância exigidos pelo art. 251º (erro sobre o objecto do negócio) e pelo art. 254º (dolo) ; a redução do preço, quando as circunstâncias do contrato mostrarem que, sem erro ou dolo, o comprador teria igualmente adquirido os bens, mas por preço inferior (art. 911º); a reparação da coisa ou a sua substituição (art. 914, nº1,1ª parte), e indemnização do interesse contratual negativo, traduzido no prejuízo que o comprador sofreu pelo facto de ter celebrado o contrato, cumulável com a anulação do contrato e com a redução ou redução do preço (arts 908º, 909º,911º, 913º, 915º).

Dispõe o artº 916º-nº1 do Código Civil que “*O comprador deve denunciar ao vendedor o vício ou a falta de qualidade da coisa, excepto se este houver usado de dolo*”, mais dispondo o artº 917º, do citado código, que “A acção de anulação por simples erro caduca, findo qualquer dos prazos fixados no artigo anterior sem o comprador ter feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses, sem prejuízo, neste último caso, do disposto no nº2 do artº 287º”.

No caso sub judice, resulta provada a venda de coisa defeituosa e a actuação dolosa dos Réus (factos provados nº 4 a 10 e 11, 12, 13- nomeadamente, “ Dias depois da realização da escritura, ocorreu precipitação, tendo então os A.A. constatado que, as frações apresentavam os seguintes “problemas”: (...); Os R.R. disso tinham conhecimento; E, intencionalmente, tal não revelaram aos A.A.; Pois que, como sabiam, se tais infiltrações e necessidade de obras fossem conhecidas pelos A.A., estes não comprariam as frações (ao menos pelo preço acordado))”.

Não se tratando de situação de simples erro, a que alude o citado art.º 917º, regem as disposições legais dos artº 287º e artº 254º-nº1 do Código Civil, e já não os indicados artº 916º e artº 917º, cfr. exclusão expressa no artº 916º-nº1, parte final, sendo, conseqüentemente, inaplicável, no caso de dolo, o prazo de caducidade previsto naquele artigo 917º - “ ... Quando haja dolo, o prazo é o fixado genericamente no art.º 287º, independentemente de denúncia” _ P.Lima e A.Varela, in Código Civil anotado, II Vol., anotação ao art.º 917º. “ A

denúncia do vício ou da falta de qualidade da coisa só é necessária no caso de simples erro. Havendo dolo, o comprador pode intentar a acção de anulação no prazo de um ano a contar do momento em que teve conhecimento do vício ou da falta de qualidade (artº 287º-nº1), independentemente de denúncia”.

No mesmo sentido se tendo já decidido no Ac. STJ de 13/2/2014,

P.1115/05.4TCGMR.G1.S1:“V - No caso de o vendedor incorrer em dolo, o comprador não tem de denunciar o vício ou a falta de qualidade da coisa, mas, cumprido que esteja o negócio, tem de propor a ação dentro do prazo de um ano a contar do conhecimento do dolo (art. 287.º, n.º 1 do CC)”; e, Ac. STJ de 7/10/2003, P.03A2663 “III - Quando haja dolo, o prazo de caducidade é o fixado genericamente no art. 287º, do CC, sem necessidade de denúncia, podendo o comprador intentar a acção de garantia (em qualquer dos remédios em que esta se concretize) no prazo de 1 ano a contar do momento em que teve conhecimento do dolo”, todos in www.dgsi.pt.

E, ainda dos factos provados (factos provados nº 4 a 10 e 11 a 13) resultando provada a dupla causalidade do dolo, pressuposto da sua relevância jurídica, tendo-se provado que: “Quando foi realizada a compra e venda supra mencionada em 3, o prédio onde se situam as frações necessitava de obras, nomeadamente, para eliminação das supra referidas infiltrações; Os R.R. disso tinham conhecimento; E, intencionalmente, tal não revelaram aos A.A.; Pois que, como sabiam, se tais infiltrações e necessidade de obras fossem conhecidas pelos A.A., estes não comprariam as frações (ao menos pelo preço acordado)” (factos provados nº 10 e 11 a 13).

“Requisito específico de relevância do dolo é, segundo o mesmo autor (3), a dupla causalidade. Esta tem consagração legal no nº 1 do artigo 254º do Código Civil quando nele se exige, para o dolo ser anulatório, que a vontade do declarante «tenha sido determinada por dolo» e permite a anulabilidade do negócio sem se tornar necessário que o declaratório, quando seja ele o deceptor (autor do dolo), conheça ou não deva ignorar a essencialidade do erro. “A dupla causalidade do dolo verifica-se quando o dolo seja causa do erro e este, por seu turno, seja causa determinante do negócio. Assim, só há dolo relevante quando o declarante tenha caído em erro por efeito da conduta artificiosa de outrem. Mas, por seu lado, o motivo a que o erro se reporta há-de ser causal, i. e., determinante do negócio...”- Ac. TRL de 22/9/2005, P. 8302/2004-6, in www.dgsi.pt.

Nos termos expostos, se concluindo pela não verificação de caducidade do direito de acção dos Autores, improcedendo os fundamentos da apelação.

IV- da condenação da Ré contestante como litigante de má fé

Na sentença recorrida foi a Ré contestante condenada como litigante de má fé

na multa de 2 UC.

Invoca a apelante que não se verifica qualquer conduta de má fé processual, devendo ser absolvida da condenação.

Fundamenta-se na decisão recorrida:

“Ora, no caso dos autos, foram dados como provados factos que, em nosso entendimento, permitem subsumir a conduta da 1ª R., à previsão das alíneas a) e b), do art. 542º, n.º 2, do C.P.C.

Os A.A. alegaram que as frações que os R.R. lhes venderam padecem de vários “defeitos”, nomeadamente, de graves infiltrações.

A 1ª R. negou a existência desses defeitos, nomeadamente das infiltrações (que se provaram), quando sabia perfeitamente da sua existência (conforme supra já se explicou em sede de motivação da decisão de facto).

Assim, a 1ª R. invocou a falsidade de factos constitutivos do direito invocado pelos A.A., que eram verídicos, factos estes de natureza pessoal da 1ª R.

Concluimos assim que, a 1ª R., de forma dolosa, faltou à verdade, relativamente a factos essenciais para a decisão da causa, pois que sabia que, a essência dos factos invocados pelos A.A. relativamente aos defeitos das frações, eram verdadeiros.

Ao assim proceder, litigou de má fé.

Consequentemente, tem de ser condenados em multa - art. 542º, n.º 1, do C.P.C. O valor da multa terá de ser fixado entre 2 UC e 100 UC - art. 27º, n.º 3, do RCP.”

Dispõe o artº 542º -n.º1 do Código de Processo Civil, que *“Tendo litigado de má fé, a parte será condenada em multa e numa indemnização à parte contrária, se esta a pedir”.*

Dispondo o n.º 2 do citado preceito legal:

“ Diz-se litigante de má fé quem, com dolo ou negligência grave:

a)Tiver deduzido pretensão ou oposição cuja falta de fundamento não devia ignorar;

b)Tiver alterado a verdade dos factos ou omitido factos relevantes para a decisão da causa;

c)Tiver praticado omissão grave do dever de cooperação;

d)Tiver feito do processo ou dos meios processuais um uso manifestamente reprovável, com o fim de conseguir um objectivo ilegal, impedir a descoberta da verdade, entorpecer a acção da justiça ou protelar, sem fundamento sério, o trânsito em julgado da decisão.

Nos termos da actual legislação, e após a reforma processual introduzida pelo

Decreto-Lei n.º n.º 329-A/95, de 12 de Dezembro, considera-se sancionável a título de má fé, a lide dolosa, tal como preconizava A. Reis, in Código de Processo Civil anotado, II volume, pg.280, e, ainda, a lide temerária baseada em situações de erro grosseiro ou culpa grave.

Como refere Menezes Cordeiro *“alargou-se a litigância de má-fé à hipótese de negligência grave, equiparada, para o efeito, ao dolo.”* (in *“Da Boa Fé no Direito Civil”*, Colecção Teses, Almedina).

No dolo substancial deduz-se pretensão ou oposição cuja improcedência não poderia ser desconhecida - dolo directo - ou altera-se a verdade dos factos, ou omite-se um elemento essencial - dolo indirecto; no dolo instrumental faz-se dos meios e poderes processuais um uso manifestamente reprovável (v. Menezes Cordeiro, obra citada, pg.380).

Verifica-se a negligência grave naquelas situações resultantes da falta de precauções exigidas pela mais elementar prudência ou das desaconselhadas pela previsão mais elementar que devem ser observadas nos usos correntes da vida (Maia Gonçalves, C.Penal, anotado, pg.48).

O dever de litigar de boa-fé, com respeito pela verdade é corolário do princípio da cooperação a que se reporta o art.º 7º do Código de Processo Civil, e vem consignado no art.º 8º, do mesmo diploma legal.

Em qualquer caso, a conclusão pela actuação da parte como litigante de má fé será sempre *casuística*, não se deduzindo mecanicamente da previsibilidade legal das alíneas do art.º 542º-nº2 do Código de Processo Civil.

A responsabilização e condenação da parte como litigante de má-fé só deverá ocorrer quando se demonstre nos autos, *de forma manifesta e inequívoca*, que a parte agiu, conscientemente, de forma manifestamente reprovável, com vista a impedir ou a entorpecer a acção da justiça.

Exige-se para a condenação como litigante de má-fé que se esteja perante uma situação donde não possam surgir dúvidas sobre a actuação dolosa ou gravemente negligente da parte (Abílio Neto, Código de Processo Civil anotado, anotações ao art.º 456º, citando Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 20/6/1990; Ac.STJ de 10/4/80; 19/9/91; 3/7/84, in www.dgsi.pt).

Reportando-nos ao caso concreto, verifica-se ser manifesta e evidente a má fé na actuação processual da Ré contestante, tendo vindo a negar factos, de seu conhecimento pessoal, correspondentes aos factos provados nº 4 a 9, 10, 11, 12, tendo a Ré na contestação negado a existência das infiltrações, existentes há já vários anos, como claramente se provou, e os vícios nas fracções, de conhecimento geral no prédio, e, obviamente da própria Ré, encontrando-se instalada no imóvel a sua residência pessoal, tratando-se de factos pessoais e que, conseqüentemente, a Ré não podia desconhecer.

Tendo, deste modo, a Ré agido com evidente má-fé processual, nos termos dos

artº 542º - nº 2 -als. a), b) e d) do Código de Processo Civil, deduzindo oposição cuja falta de fundamento não podia ignorar, tendo, de forma intencional e consciente, alterado a verdade dos factos, fazendo do processo um uso manifestamente reprovável, com o fim de conseguir um objectivo ilegal e ilícito.

Revelando-se a actuação “grosseira”, e de intenso o dolo.

Mantendo-se o decidido.

Concluindo-se, nos termos expostos, pela total improcedência do recurso de apelação, confirmando-se a sentença recorrida.

Sumário (artº 663º-nº7 do Código de Processo Civil)

I. A prova dos factos subjectivos far-se-á, dentro do princípio geral da livre convicção, de acordo com os meios de prova legalmente previstos em direito probatório material.

II. Os prazos de denúncia e de caducidade da acção previstos nos artº 916º e 917º do Código Civil, respectivamente, reportam-se à acção de anulação por simples erro; - sendo, inaplicável, no caso de dolo, o prazo de caducidade previsto no artº 917º.

III. Quando haja dolo regem as disposições dos artº 254º-nº1 e 287º do Código Civil, podendo o comprador pode intentar a acção de anulação no prazo de um ano a contar do momento em que teve conhecimento do vício ou da falta de qualidade (artº 287º-nº1), independentemente de denúncia (cfr. exclusão expressa no artº 916º-nº1, parte final, do citado código).

IV. Pressuposto da relevância jurídica do dolo é a sua dupla causalidade, “A dupla causalidade do dolo verifica-se quando o dolo seja causa do erro e este, por seu turno, seja causa determinante do negócio”.

V. Age com evidente má-fé processual, nos termos dos artº 542º-nº 2-als.a), b) e d) do Código de Processo Civil, a parte que deduz pretensão ou oposição cuja falta de fundamento não podia ignorar, tendo, de forma intencional e consciente, alterado a verdade dos factos, de que tinha conhecimento pessoal e directo.

DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente o recurso de apelação, confirmando-se a sentença recorrida. Custas pela Ré/apelada M. E..

Guimarães, 28 de Abril de 2022

(Luísa D. Ramos)

(Eva Almeida)

(António Beça Pereira)