

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 2234/22.8T8SXL.L1-2

Relator: ANTÓNIO MOREIRA

Sessão: 19 Dezembro 2024

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

REJEIÇÃO LIMINAR

FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPROPRIEDADE

QUOTA

VENDA

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Sumário

1. Há lugar à rejeição da impugnação da decisão da matéria de facto quando nas conclusões do recurso não vêm especificados os pontos concretos da decisão que estarão errados.
2. Tendo um dos comproprietários de uma fracção autónoma enviado ao outro comproprietário uma carta registada para lhe dar conhecimento dos termos da venda projectada da sua quota, não tendo tal carta sido entregue ao seu destinatário porque o mesmo estava ausente temporariamente no estrangeiro, tendo regressado já depois da carta ter sido devolvida ao comproprietário remetente, e não estando demonstrados outros factos que permitam afirmar a susceptibilidade de o comproprietário destinatário da carta saber da intenção de venda do comproprietário que a remeteu (e da consequente expedição da carta), não se pode concluir que a comunicação dos termos da venda projectada é eficaz porque só não foi efectivamente conhecida do seu destinatário por culpa do mesmo.
3. Assim, e tendo a venda ocorrido sem que a este comproprietário (o destinatário da carta) tenha sido dado conhecimento da mesma venda, assiste-lhe o direito a preferir nessa venda, havendo para si a quota alienada, nos termos do art.º 1410º do Código Civil.
(Sumário elaborado ao abrigo do disposto no art.º 663º, nº 7, do Código de Processo Civil)

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa os juízes abaixo assinados:

Em 7/9/2022 D. propôs acção declarativa com processo comum contra Caixa Geral de Depósitos, S.A. (1ª R.), e V., Ld.ª (2ª R.), alegando para tanto e em síntese que:

- É proprietário de metade indivisa de uma fracção autónoma, tendo a 1ª R. adquirido a outra metade por adjudicação em processo de execução fiscal em que era executada a mãe do A.;
- A 1ª R. vendeu a metade indivisa de que era proprietária à 2ª R., por documento particular autenticado outorgado em 7/2/2022;
- O A. apenas teve conhecimento dessa venda em Abril de 2022 e só em 15/6/2022 tomou conhecimento das condições da mesma;
- Nenhuma das RR. notificou o A. da realização do negócio e das respectivas condições e cláusulas, para que o mesmo exercesse o seu direito de preferência, querendo.

Conclui pedindo que se reconheça o seu direito de preferência na compra e venda em questão, substituindo-se à 2ª R. nas inscrições matriciais e registais efectuadas com origem no documento particular autenticado de 7/2/2022, e cancelando-se o registo de aquisição a favor da 2ª R.

Das contestações separadas das RR. resulta alegado, em síntese, que:

- Em 25/1/2022 a 1ª R. enviou para a morada do A. uma carta para exercício do direito de preferência quanto à venda da metade indivisa de que era proprietária, com indicação de todos os elementos a que respeita o art.º 416º do Código Civil, tendo a carta sido devolvida sem ter sido recebida pelo A., uma vez que não foi levantada pelo mesmo durante doze dias, assim sendo de considerar que a comunicação em questão foi eficaz, porque só não chegou ao conhecimento do A. por sua culpa exclusiva;
- Já em 17/8/2021 a 1ª R. havia dado conhecimento à mãe do A. dos mesmos exactos moldes do negócio, para efeitos de exercício do direito de preferência, mas tendo-se o mesmo entretanto frustrado, pelo que conhecendo o A. tais intenções da 1ª R., naquele momento exigia-se-lhe mais diligência e prudência quanto ao levantamento de cartas em seu nome.

Ambas concluem pela improcedência da acção, com a sua absolvição do pedido.

O A. respondeu à matéria de excepção constante das contestações, alegando que nunca teve conhecimento do envio da carta de 25/1/2022 porque viajou para Paris em 26/1/2022 e só regressou a Portugal em 22/2/2022.

Em audiência prévia foi proferido despacho saneador, mais sendo identificado

o objecto do litígio e enunciados os temas da prova.

Após realização da audiência final foi proferida sentença com o seguinte dispositivo:

“Pelo exposto, julgo a acção totalmente procedente por provada e, em consequência, decido:

a) Reconhecer o direito de preferência do Autor na aquisição da metade indivisa da fracção autónoma designada pela letra “F”, correspondente ao primeiro andar frente (...).

b) Determinar o cancelamento de todos e quaisquer registos que o 2.º Réu tenha feito a seu favor, por efeito da aquisição da quota supra referida. Custas pelos Réus (art. 527.º do CPC)”.

A 2ª R. recorre desta sentença, terminando a sua alegação com as seguintes conclusões, que aqui se reproduzem (já sintetizadas, em cumprimento do despacho do relator de 28/11/2024):

1- O Tribunal *a quo* julgou totalmente procedente por provada a acção que o Recorrido interpôs contra as Rés, dando como provado e não provados os factos que constam na douta sentença.

2- O Recorrido é co-proprietário, desde Setembro de 2021, de metade indivisa da fracção autónoma devidamente identificada nos autos.

3- O Recorrido adquiriu a sua metade indivisa por direito de remissão, que era até aquela data da sua mãe.

4- A 1.º Ré, CGD, já havia dado preferência de aquisição da sua quota parte à mãe do Autor, meses antes da venda objecto dos autos.

5- Do depoimento da única testemunha do Autor, aqui Recorrido resulta claro e inequívoco que o mesmo tinha perfeito conhecimento, dos termos e condições daquele direito de preferência de aquisição.

6- Sem prejuízo, ao Recorrido foi dado, direito de preferência na aquisição da metade indivisa, à data propriedade da 1.º Ré, através de carta registada com aviso de recepção.

7- Carta que o Recorrido não levantou do posto dos CTT, por culpa que só a ele lhe pode ser imputada.

8- Alega o Recorrido que se ausentou do país entre o dia 26 de Janeiro de 2022 e 22 de Fevereiro de 2022.

9- Mas nenhuma prova junta aos autos da efectiva concretização da viagem.

10- Não obstante, é ao Autor/Recorrido exigido um dever especial de cuidado, quando bem sabe que a venda da metade indivisa se vai concretizar e ainda assim, alegadamente, se ausenta da sua morada por mais de 8 dias e não deixa procurador bastante para recepcionar quaisquer correspondências que a ele lhe seja dirigida.

11- Nem toma quaisquer diligências, que qualquer homem médio tomaria no

seu lugar, quando sabe, porque a mãe lhe disse, existir uma carta registada com aviso de recepção para ser levantada no posto de ctt.

12- Na verdade, resulta dado como provado a recepção por parte da mãe do Recorrido de um aviso de recepção dos ctt para levantamento de missiva dirigida ao Recorrido.

13- O qual, alertado pela testemunha, ainda assim nada fez.

14- Por outro lado, sempre se dirá que não podia o tribunal a quo, valorar como isento e credível o depoimento da testemunha carreada para os autos pelo Recorrido, porquanto se trata da pessoa que habita o imóvel e que fez do mesmo a sua habitação própria e permanente, tendo um interesse directo na causa equiparado à do Autor/Recorrido.

15- Ora, resulta do disposto no número 2 do artigo 224.º do Código Civil, que a culpa do destinatário deverá de ser analisada no contexto da situação em concreto com recurso ao comportamento do destinatário, atendendo às circunstâncias em que se encontra e ao comportamento que qualquer homem médio tomaria colocado nas mesmas circunstâncias.

16- Pelo que, dúvidas não restam que sabendo o Recorrido da intenção da 1.ª Ré, CGD em vender a sua quota parte do imóvel, sabendo que cerca de 5 meses antes dos factos dos autos, já havia a 1.ª Ré manifestado essa intenção de venda, era exigível ao Recorrido uma conduta prudente e zelosa aquando da sua ausência para o estrangeiro.

17- O Autor/Recorrido não usou, todos os meios que tinha à sua disposição para salvaguardar o direito que dispunha.

18- Não podendo, salvo melhor entendimento querer beneficiar de uma falha que só a ele lhe é imputável

19- Ao homem médio, colocado na posição do Recorrido, era exigível que agisse com zelo e prudência, o que aquele não fez.

20- Veja-se a esse propósito o que resulta do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo n.º 4679/19.1T8CBR-C.C1.S1, datado de 16/12/2021, do qual resulta que - “A «culpa do destinatário» prevista no art. 224º, 2, do CCiv. traduz um juízo de censura subjectiva para a falta de diligência devida, isto é, aquela que, de entre os cenários existentes em concreto após a expedição adequada da declaração, o levariam a actuar de maneira diferente - como se exigiria a um “bom pai de família”: art. 487º, 2, CCiv. - e não o fez, merecendo que não possa opor-se à eficácia da declaração a si dirigida e não consumada por causa (dolosa ou negligente) que apenas a si é imputável no contexto das circunstâncias relevantes.”

21- Face ao exposto, a decisão do tribunal a quo, crê-se, embora se baseie numa livre convicção, errada porquanto valoriza a conduta do Recorrido como admissível quando na verdade a mesma foi negligente e imprudente e só a ele

lhe pode ser imputável,

22- Pelo que deverá ser concedido provimento ao presente recurso, e ser revogada a douda sentença, e consequentemente ser substituída por outra que dê como provado a conduta negligente do Recorrido, com as consequências legais que daí resultam.

O A. respondeu à alegação da 2ª R. para sustentar a manutenção da sentença recorrida.

Sendo o objecto do recurso balizado pelas conclusões do apelante, nos termos preceituados pelos art.º 635º, nº 4, e 639º, nº 1, ambos do Código de Processo Civil, as questões submetidas a recurso, delimitadas pelas aludidas conclusões, prendem-se com:

- A alteração da matéria de facto;
- A verificação do direito do A. a substituir-se à 2ª R. na aquisição da quota da 1ª R. correspondente a metade indivisa da fracção autónoma identificada.

Na sentença recorrida considerou-se como provada a seguinte matéria de facto (corrigem-se as referências processuais):

1. O A. é legítimo proprietário e possuidor de metade indivisa da fracção autónoma designada pela letra “F”, correspondente ao primeiro andar frente (...).
2. O A. adquiriu a propriedade a 15/09/2021 ao exercer o direito de remição no âmbito do Processo de Execução nº xxxx/05.0TBSXL do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa - Juízo de Execução de Almada - Juiz 3, tendo a compra sido registada a 26/11/2021.
3. A outra metade indivisa sobre o imóvel referido em 1. foi adjudicada à 1ª R. em 13/07/2011, no âmbito de um Processo de Execução Fiscal em que a mãe do A. (...) era a executada.
4. No dia 25.01.2022 a 1ª R. enviou (através da empresa “do Value”) para a morada do A. missiva para exercício da preferência quanto à venda da metade indivisa da fracção de que a 1ª R. era titular, junta aos autos a fls. 35 e 36 e que se considera integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.
5. O A. não procedeu ao levantamento da carta identificada em 4.
6. A carta referida em 4. ficou a aguardar levantamento desde o dia 27 de Janeiro até ao dia 7 de Fevereiro de 2022, tendo sido devolvida.
7. O A. viajou para Paris no dia 26 de Janeiro de 2022, às 18h10, só tendo regressado a Lisboa no dia 22 de Fevereiro de 2022, às 8h05 da manhã.
8. A mãe do A., (...), quando ainda era comproprietária do imóvel indicado em 1., havia sido notificada pela 1ª R., na morada do A., por carta datada de 17.08.2021, relativamente ao mesmo negócio, nos exactos moldes.

9. Na sequência da notificação referida em 7., (...) respondeu, querendo exercer o direito de preferência.
10. O negócio frustrou-se por (...) não ter dado continuidade à aquisição do imóvel.
11. Por Documento Particular Autenticado, realizado a 07 de Fevereiro de 2022, no escritório da Dra. Ana Catarina Ribeiro, a 1ª R. vendeu a sua metade indivisa no referido prédio à 2ª R.
12. A aquisição referida em 11. foi registada pela Ap. 752 de 2022/03/04 na Conservatória do Registo Predial de Loulé.
13. O A. teve conhecimento que a 1ª R. tinha vendido a sua metade indivisa no decurso do mês de Março de 2022, desconhecendo as condições da venda.
14. A 04 de Maio de 2022, a sua Mandatária solicitou, por email, a emissão de certidão do Documento Particular Autenticado, com os comprovativos do valor dos impostos liquidados, bem como o valor de todas as despesas com a realização do Documento Particular Autenticado.
15. Em 15 de Junho de 2022, foi emitida Certidão do Documento Particular Autenticado, tendo o A. tido conhecimento do seu teor.
16. Do referido Documento Particular Autenticado consta que no dia 07 de Fevereiro de 2022, os RR. declararam *“que pelo preço de vinte e dois mil euros, que já recebeu e que dá plena quitação, a PRIMEIRA vende à SEGUNDA, metade indivisa da fracção autónoma designada pela letra “F”, correspondente ao primeiro andar frente, para habitação, (...), com o valor tributário de trinta e nove mil duzentos e trinta e dois euros e cinco cêntimos (...).”*
17. No referido negócio, o comprador pagou o Imposto de Selo no valor de 176,00 Euros e pagou 0,00 Euros de Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).
18. E pagou o valor de 250 euros relativo ao valor para registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial.
19. Em Agosto de 2021 a mãe do A. foi notificada para a preferência e, nessa data, o Autor teve conhecimento daquele projecto de venda.

Na sentença recorrida considerou-se como não provado que:

- a) O A. não agiu com a diligência e prudência devidos quanto ao levantamento das cartas em seu nome recebidas.

Da alteração da matéria de facto

Decorre da conjugação dos art.º 635º, nº 4, 639º, nº 1 e 640º, nº 1 e 2, todos do Código de Processo Civil, que quem impugna a decisão da matéria de facto deve, nas conclusões do recurso, especificar quais os pontos concretos da

decisão em causa que estão errados e, ao menos no corpo das alegações, deve, sob pena de rejeição, identificar com precisão quais os elementos de prova que fundamentam essa pretensão, sendo que, se esses elementos de prova forem pessoais, deverá ser feita a indicação com exactidão das passagens da gravação em que se funda o recurso (reforçando a lei a cominação para a omissão de tal ónus, pois que repete que tal tem de ser feito sob pena de imediata rejeição na parte respectiva) e qual a concreta decisão que deve ser tomada quanto aos pontos de facto em questão.

A respeito do disposto no referido art.º 640º do Código de Processo Civil, refere António Santos Abrantes Geraldés (Recursos em Processo Civil, 6ª edição actualizada, 2020, pág. 196-197):

“a) Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões.

b) Deve ainda especificar, na motivação, os meios de prova, constantes do processo ou que nele tenham sido registados, que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos.

c) Relativamente a pontos de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em prova gravada, para além da especificação obrigatória dos meios de prova em que o recorrente se baseia, cumpre-lhe indicar, com exactidão, as passagens da gravação relevantes e proceder, se assim o entender, à transcrição dos excertos que considere oportunos.

(...)

e) O recorrente deixará expressa, na motivação, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou incongruente”.

E, mais adiante, afirma (pág. 199-200) a *“rejeição total ou parcial do recurso respeitante à impugnação da decisão da matéria de facto”*, designadamente quando se verifique a *“falta de conclusões sobre a impugnação da decisão da matéria de facto”*, a *“falta de especificação, nas conclusões, dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorrectamente julgados”*, a *“falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou neles registados”*, a *“falta de indicação exacta, na motivação, das passagens da gravação em que o recorrente se funda”*, bem como quando se verifique a *“falta de posição expressa, na motivação, sobre o resultado pretendido relativamente a cada segmento da impugnação”*, concluindo que a observância dos requisitos acima elencados visa impedir *“que a impugnação da decisão da matéria de facto se transforme numa mera manifestação de*

inconsequente inconformismo”.

Do mesmo modo, António Santos Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa (Código de Processo Civil Anotado, vol. I, 2018, pág. 770) afirmam que *“cumpre ao recorrente indicar os pontos de facto que impugna, pretensão esta que, delimitando o objecto do recurso, deve ser inserida também nas conclusões (art. 635º)”*, mais afirmando que *“relativamente a pontos da decisão da matéria de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em provas gravadas, o recorrente tem o ónus de indicar com exactidão as passagens da gravação em que se funda, sem prejuízo de poder apresentar a respectiva transcrição”*.

E, do mesmo modo, vem entendendo o Supremo Tribunal de Justiça (como no acórdão de 29/10/2015, relatado por Lopes do Rego e disponível em www.dgsi.pt) que do nº 1 do art.º 640º do Código de Processo Civil resulta *“um ónus primário ou fundamental de delimitação do objecto e de fundamentação concludente da impugnação (...) e um ónus secundário - tendente, não propriamente a fundamentar e delimitar o recurso, mas a possibilitar um acesso mais ou menos facilitado pela Relação aos meios de prova gravados relevantes (...)”*.

Por outro lado, e impondo-se a especificação dos pontos concretos da decisão que estão erradamente julgados, bem como da concreta decisão que deve ser tomada quanto aos factos em questão, há-de a mesma reportar-se, em primeira linha, ao conjunto de factos constitutivos da causa de pedir e das excepções invocadas. É que, face ao disposto no nº 1 do art.º 5º do Código de Processo Civil, a decisão da matéria de facto tem por objecto, desde logo, os factos essenciais alegados pelas partes, quer integrantes da causa de pedir, quer integrantes das excepções invocadas.

Revertendo tais considerações ao caso concreto dos autos, constata-se que a 2ª R. não deu cumprimento ao referido ónus da especificação, não só na sua vertente primária, mas igualmente na sua vertente secundária.

Com efeito, nas conclusões da sua alegação a 2ª R. não cuida de individualizar qualquer facto, seja dos que constam do elenco de factos provados e não provados, seja por referência a matéria não elencada na sentença mas que resulte dos articulados (ou, no limite, da instrução da causa, no caso de se tratar de factos complementares e/ou concretizadores da factualidade essencial alegada, face ao disposto na al. b) do nº 2 do art.º 5º do Código de Processo Civil). Pelo que não se pode apurar qual é a delimitação do recurso, no que respeita à impugnação da decisão relativa à matéria de facto.

Dito de forma mais simples, perante os 19 pontos do elenco de factos provados fica-se sem saber quais, de entre eles, é que a 2ª R. pretende ver alterados, ou simplesmente eliminados desse elenco. E, do mesmo modo, fica-se sem saber

se pretende a 2ª R. acrescentar outra matéria factual a tal elenco de factos provados, e qual a origem da mesma factualidade. Pelo que não se pode afirmar que a 2ª R. fundamentou concludentemente a impugnação da decisão de facto, como constituía seu ónus.

Do mesmo modo, e apesar de a 2ª R. referir o “*depoimento da testemunha, mãe do Autor*”, uma “*carta registada com aviso de recepção*”, ou mesmo uma “*folha branca com elementos escritos*”, omite o cumprimento do referido ónus secundário de identificação dos meios de prova que, no seu entender, determinariam qualquer alteração pretendida, desde logo porque não identifica os concretos documentos e/ou quaisquer passagens da gravação dos depoimentos prestados na audiência final.

Em suma, torna-se manifesto que a impugnação da 2ª R. mais não representa que a afirmada “*mera manifestação de inconsequente inconformismo*”, não só porque não individualizou e concretizou quais as alterações factuais pretendidas, mas igualmente por falta de especificação dos concretos meios probatórios que justificam as (não concretizadas) alterações pretendidas à decisão de facto.

Assim, e no que respeita à impugnação da decisão de facto, a mesma é rejeitada.

Do direito do A. a substituir-se à 2ª R.

Não está colocado em crise que o A., enquanto comproprietário da fracção autónoma de que era igualmente comproprietária a 1ª R., tinha preferência na venda ou dação em cumprimento da quota alienada. E, nessa medida, assistia à 1ª R. a obrigação de comunicar ao A. o projecto da venda e as cláusulas do respectivo contrato que pretendia celebrar com a 2ª R.

Também não está colocado em crise que, na medida em que tal obrigação não fosse cumprida, assistia ao A. o direito a haver para si a quota alienada pela 1ª R., em acção a propor no prazo de seis meses a contar da data em que teve conhecimento dos elementos da compra e venda.

Com as suas contestações ambas as RR. sustentaram que o A. teve conhecimento do projecto de venda e das cláusulas do contrato (de compra e venda) através da carta que a 1ª R. lhe remeteu, em 25/1/2022, nada tendo dito no prazo de que dispunha para tanto (o prazo de oito dias a que alude o nº 2 do art.º 416º do Código Civil). Pelo que, nessa medida, não lhe assistia o direito que veio fazer valer em juízo.

Na sentença recorrida ficou assim sustentada a verificação do direito do A. a preferir na venda:

“(...) ainda que a Ré Caixa Geral de Depósitos tivesse tentado notificar o Autor, dando-lhe a conhecer a proposta contratual negociada com a 2.ª Ré, o Autor

não chegou a ter conhecimento da mesma. Note-se - conforme resulta da matéria de facto provada - que a falta de conhecimento da proposta a preferir não decorreu de culpa do Autor, que se encontrava em França e impossibilitado de levantar, pessoalmente, nos correios, a carta enviada com aviso de recepção pela 1.ª ré, pelo que a notificação para preferir tem, necessariamente, de ser considerada ineficaz, nos termos do n.º 1 e 2 do art. 224.º do Código Civil. Cumpre ainda assinalar que o art. 416.º/2 do Código Civil refere que o titular do direito de preferência deve exercer o seu direito no prazo de 8 dias após ter recebida a comunicação. Ora, a primeira Ré celebrou a escritura pública de compra e venda com a 2.ª Ré no próprio dia (07/02/2022) em que recebeu a devolução da carta com a indicação que não havia sido levantada pelo Autor, sem cuidar de perceber se teria havido algum motivo que tivesse impossibilitado esse levantamento, isto é, se haveria alguma razão que excluísse a sua culpa na falta de recebimento da missiva. Neste sentido, a comunicação para preferir não foi cumprida, não tendo o Autor tido conhecimento do projecto do negócio para poder exercer o seu direito antes do negócio se ter concretizado.

Dispõe o art. 1410.º do Código Civil, que “1 - O comproprietário a quem se não dê conhecimento da venda ou da dação em cumprimento tem o direito de haver para si a quota alienada, contanto que o requeira dentro do prazo de seis meses, a contar da data em que teve conhecimento dos elementos essenciais da alienação, e deposite o preço devido nos 15 dias seguintes à propositura da acção”.

No caso em apreço, verificando-se que o Autor tinha o direito de preferência no negócio celebrado entre os Réus, que apenas teve conhecimento dos concretos termos do negócio efectivamente celebrado em 15 de Junho de 2022, após ter sido emitida Certidão do DPA, tendo proposto a presente acção em 08/09/2022 e depositado o preço do negócio com a propositura da acção, encontram-se - claramente - cumpridos os formalismos exigidos pelo art. 1410.º do Código Civil, não estando caducado o seu direito.

Nestes termos e face ao exposto deve a presente acção ser considerada procedente por provada, reconhecendo-se o direito de preferência do Autor na compra e venda identificada em 11) da matéria de facto provada”.

Contrapõe a 2ª R. que o A. sabia da intenção da 1ª R. em vender a sua quota correspondente a metade indivisa da fracção autónoma, uma vez que esta já tinha anunciado essa intenção anteriormente, e só se tendo frustrado a venda porque a preferente ao tempo (a mãe do A.) declarou pretender exercer tal direito mas não o exerceu validamente. E, nessa medida, o A. não podia ausentar-se do seu domicílio por mais de um mês sem que providenciasse pelo levantamento da correspondência que lhe fosse enviada pela 1ª R., pelo que o

não recebimento da carta expedida em 25/1/2022 só ao mesmo é imputável, o que significa, à face do art.º 224º do Código Civil, que a comunicação se tem por efectuada.

Ou seja, a 2ª R. não coloca em crise que a comunicação em causa só produz os seus efeitos com o recebimento pelo seu destinatário (o A.). Mas entende que este devia agir de forma distinta no que respeita ao não recebimento da comunicação, porque sabia (ou não podia ignorar) que a 1ª R. lhe iria remeter a mesma comunicação, como já tinha feito com a sua mãe (anterior proprietária). E assim conclui que o A. actuou com culpa no que respeita ao não recebimento da comunicação da 1ª R., tendo-se a mesma por efectuada.

Para tanto a 2ª R. convoca desde logo o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16/12/2021 (relatado por Ricardo Costa e disponível em www.dgsi.pt), quando aí se conclui, a respeito da interpretação do disposto no art.º 224º do Código Civil, que:

“I. A declaração negocial com um destinatário (receptícia ou recepienda) ganha eficácia (-vinculatividade) se chegar à sua esfera de disponibilidade material ou de acção ou se chegar ao seu conhecimento, verificando-se logo na primeira circunstância que ocorrer com prioridade cronológica, uma vez que, chegada ao “local” de poder do declaratório-destinatário (caixa do correio postal, caixa de um dispositivo automático de recepção de chamadas telefónicas ou fax, caixa digital do correio electrónico) ou entregue a pessoa com competência para a recepção (representantes, trabalhadores, auxiliares, etc.), é irrelevante que não a venha a conhecer efectivamente, assim como é irrelevante que não chegue ao seu poder se a conheceu efectivamente em momento anterior (art. 224º, 1, 1ª parte, CCiv.).

II. A chegada à esfera de disponibilidade material ou de acção integra a cognoscibilidade (possibilidade ou susceptibilidade de conhecimento) da declaração pelo destinatário, independentemente do conhecimento efectivo, esfera essa aferida de acordo com as circunstâncias normais que envolvem o destinatário e correndo contra si os riscos que, de forma previsível e antecipada, impossibilitam (sibi imputet) que a cognoscibilidade se converta em conhecimento efectivo, desde que essa esfera esteja sob o controlo do destinatário.

III. Ao declarante incumbe o ónus de alegação e prova da expedição (ou “notificação”) da declaração e de a expedição ser feita para o destino a que corresponde a esfera de acção e recepção do destinatário-declaratório (antecipadamente conhecido e/ou acordado) e, se for o caso, o conhecimento efectivo; incumbe ao declaratório-destinatário a contra-prova da falta de concretização da expedição (isto é, a recepção) no destino ou, se for o caso, do

conhecimento efectivo (ou ainda a impossibilidade de conhecimento nos termos do art. 224º, 3, CCiv.).

IV. De acordo com o art. 224º, 2, do CCiv., a declaração negocial receptícia é ainda eficaz se a recepção na sua esfera de disponibilidade – ou recepção tardia – foi obstada por culpa exclusiva (acção ou por omissão) do declaratório-destinatário («só por culpa», diz a lei), em referência (seja para a não recepção definitiva como seja para a recepção tardia) ao momento e ao lugar em que deveria ter sido recebida não fosse o comportamento culposos, equivalendo esse momento e esse lugar ao momento e ao lugar de uma consumação efectiva da entrega («oportunamente recebida», diz a lei).

V. A «culpa do destinatário» prevista no art. 224º, 2, do CCiv. traduz um juízo de censura subjectiva para a falta de diligência devida, isto é, aquela que, de entre os cenários existentes em concreto após a expedição adequada da declaração, o levariam a actuar de maneira diferente – como se exigiria a um “bom pai de família”: art. 487º, 2, CCiv. – e não o fez, merecendo que não possa opor-se à eficácia da declaração a si dirigida e não consumada por causa (dolosa ou negligente) que apenas a si é imputável no contexto das circunstâncias relevantes.

VI. Nas situações de legítima expectativa de recepção efectiva e tempestiva das declarações expedidas, incumbe, em caso de não recepção ou recepção tardia, a quem pretende lograr o efeito impeditivo da eficácia (em rigor, do direito incorporado na declaração que se invoca eficaz e vinculativa) – isto é, ao declaratório-destinatário – o ónus de alegação e prova da falta de culpa ou, pelo menos, de falta de culpa exclusiva, ou seja, a demonstração de que a não recepção ou a recepção tardia se deveu, disjuntiva ou copulativamente, exclusivamente ou em concurso com a sua conduta, a facto culposos do declarante emissor ou de terceiro (nomeadamente factos respeitantes à tramitação da expedição postal) e/ou a factos tradutores de “caso fortuito” ou de “força maior” (nos termos do art. 342º, 2, CCiv.), sob pena de se considerar que houve recepção efectiva no momento e lugar da entrega frustrada ou não consumada (em rigor, bastando nessas situações a prova da expedição correcta rumo ao destinatário a cargo do declarante).

VII. Nas demais situações não qualificadas pela referida expectativa, cabe ao declarante o ónus da prova da culpa exclusiva pelo não oportuno recebimento da declaração expedida, tendo em vista a demonstração da factualidade necessária à eficácia decretada pelo art. 224º, 2, do CCiv. (art. 342º, 1, CCiv.) e conseqüente vinculação ao direito incorporado no conteúdo dessa mesma declaração”.

Do mesmo modo, Pires de Lima e Antunes Varela ensinam (Código Civil anotado, volume I, 4ª edição revista e actualizada, 1987, pág. 214) que as

declarações recipiendas (ou receptícias) *“não podem ser eficazes pela simples emissão da declaração”*, mais explicando que foram adoptados os critérios da recepção e do conhecimento, e que *“não se exige, por um lado, a prova do conhecimento por parte do destinatário; basta que a declaração tenha chegado ao seu poder”*, presumindo-se então o conhecimento *juris et de jure*. E ainda explicam que *“como medida de protecção do declarante, considera-se eficaz a declaração que não foi recebida por culpa do declaratório”*, dando como exemplos o *“caso (...) deste se ausentar para parte incerta ou de se recusar a receber a carta, ou de a não ir levantar à posta-restante como o fazia anteriormente”*.

Ou seja, tem-se por pacífico na doutrina e na jurisprudência que a chegada da declaração ao poder do destinatário/declaratório corresponde à susceptibilidade de o mesmo conhecer a declaração, sendo então irrelevante, para que a declaração se torne eficaz, que tal susceptibilidade de conhecimento não se converta em conhecimento efectivo por acção do destinatário, quando o mesmo não se colocou em posição de permitir tal conhecimento efectivo, como se colocaria qualquer cidadão médio, actuando na concreta posição do destinatário.

Ora, no caso concreto não está em causa uma comunicação a efectuar no âmbito (e em consequência) de uma qualquer relação contratual existente, na qual o A. fosse um dos sujeitos, mas antes em razão de uma relação jurídica relativamente à qual o A. se apresenta como terceiro (o acordo de vontades entre as RR. no sentido da 1ª R. vender à 2ª R. deterá sua quota na compropriedade da fracção autónoma).

E ainda que não fosse a primeira vez que a 1ª R. pretendia efectuar tal venda, tendo anteriormente efectuado comunicação de idêntico teor à mãe do A. (por ser quem, ao tempo, era titular do direito legal de preferência e da correspondente comunicação para preferir), nem sequer está demonstrado que o A. tinha conhecimento da actuação da sua mãe e da 1ª R., nos termos que constam dos pontos 8. a 10.

É que, não obstante resultar da factualidade apurada que a mãe do A. recebeu tal comunicação por carta expedida para a morada que também é a morada do A., daí não se pode concluir que o A. ficou a conhecer os termos concretos de tal comunicação, na exacta medida em que não se pode ter por certo que ambos (filho e mãe) partilhem (ou partilhassem) as cartas recebidas, exactamente por se tratar de um meio de comunicação pessoal.

Assim, desde logo fica afastada a existência de uma qualquer ligação anterior entre o A. e a 1ª R., a determinar que o A. estivesse *“alertado”* para a venda em questão, assim devendo pressupor que a 1ª R. lhe iria comunicar a mesma, para efeitos de exercício do seu direito de preferência.

Nesta medida, e sendo inequívoco que lhe assistia o direito de se ausentar temporariamente do seu domicílio, no âmbito de uma viagem a França, não lhe era exigível que devesse prevenir a possibilidade de a 1ª R. lhe enviar uma carta registada a comunicar a venda da quota da mesma correspondente a metade indivisa da fracção autónoma, exactamente quando se encontrasse ausente durante o período da viagem, e apenas porque eram comproprietários (o A. e a 1ª R.) de um imóvel.

Dito de outra forma, qualquer comproprietário, quando colocado na posição concreta do A., não cuidaria de conceder a outrem os poderes necessários para receber as cartas registadas que a 1ª R. lhe pretendesse enviar durante a sua ausência temporária, porque a inexistência de qualquer relacionamento com a 1ª R., para além da circunstância de serem ambos comproprietários da fracção autónoma, não permitia objectivamente antever a possibilidade séria e fundada de envio de uma carta registada com a comunicação dos termos da projectada venda da quota da 1ª R. à 2ª R.

Acresce que a comunicação em questão não se apresenta como de carácter genérico, mas antes carecia de conter o *“projecto de venda e as cláusulas do respectivo contrato”* (nº 1 do art.º 416º do Código Civil).

E nada resulta dos factos provados (para além da já referida comunicação anteriormente enviada à mãe do A.) que permita afirmar que a 1ª R. tinha feito saber ao A. da sua vontade de vender a sua quota correspondente a metade indivisa da fracção autónoma, de modo a que o A. se colocasse em estado de “alerta” relativamente ao recebimento da comunicação para preferir na venda.

Não se pode assim afirmar, como pretendido pela 2ª R., que neste caso concreto havia uma possibilidade (ou susceptibilidade) de o A. saber que a 1ª R. lhe enviaria a comunicação com os elementos do contrato de compra e venda que pretendia celebrar com a 2ª R., só não tendo recebido a carta registada com a mesma comunicação porque se ausentou para o estrangeiro. Pelo que não se está perante qualquer situação em que coubesse ao A. demonstrar que, apesar dessa (inexistente) cognoscibilidade da comunicação da 1ª R., actuou com a diligência necessária para que a mesma comunicação chegasse ao seu conhecimento efectivo, só não tendo a recepção efectiva da comunicação ocorrido por culpa da 1ª R., ou por circunstâncias que não dominava (isto é, por falta de culpa exclusiva sua).

Assim, e afastada a cognoscibilidade pelo A. da comunicação da 1ª R., pelas próprias circunstâncias do caso concreto, resulta claro que era às RR. que cabia o ónus da prova da factualidade que permitisse afirmar a culpa do A. pelo não recebimento da comunicação.

Com efeito, só na medida em que se pudesse afirmar a culpa do A. no não

recebimento da carta registada respectiva (tendo presente que a mesma foi devolvida à 1ª R. pelos serviços de distribuição postal) é que haveria que concluir pela eficácia da comunicação expedida pela 1ª R. em momento prévio à concretização da venda à 2ª R.

Tal culpa não pode extrair-se do simples facto de o A. não estar no seu domicílio quando aí foi tentada a entrega da carta, nem tão pouco de não a ter levantado do posto de correios onde ficou depositada, já que tal ausência decorre da viagem que fez a França, com início no dia anterior àquele em que foi tentada a entrega da carta no seu domicílio, e com o seu termo já depois de a carta ter sido devolvida à 1ª R.

Sendo manifesto que as características da viagem do A., desde logo o destino e a duração da mesma, não são de molde a afirmar que o mesmo se ausentou para parte incerta e por tempo indeterminado, torna-se evidente que não foi por culpa do mesmo que a comunicação da 1ª R. não foi por si efectivamente recebida, mas apenas porque o exercício do seu direito fundamental à livre circulação deu causa a uma coincidência temporal de eventos (a viagem do A. e o momento escolhido pela 1ª R. para lhe dar conhecimento da venda projectada). O que equivale a afirmar que o não recebimento da comunicação pelo A. se deveu a caso fortuito, e não a qualquer conduta negligente da sua parte.

Nesta medida, e não estando preenchida qualquer uma das previsões do art.º 224º do Código Civil, a sentença recorrida não merece qualquer censura quando, afirmando a ineficácia da comunicação da 1ª R. correspondente à carta expedida em 25/1/2022, reconhece e declara o consequente direito do A. a preferir na venda efectuada pela 1ª R. à 2ª R. e formalizada em 7/2/2022. Pelo que, na improcedência das conclusões do recurso da 2ª R., é de manter a sentença recorrida.

DECISÃO

Em face do exposto julga-se improcedente o recurso e mantém-se a sentença recorrida.

Custas do recurso pela recorrente.

19 de Dezembro de 2024

António Moreira

Paulo Fernandes da Silva

Arlindo Crua