

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 6292/21.4T8STB.E1

Relator: SUSANA DA COSTA CABRAL

Sessão: 27 Fevereiro 2025

Votação: UNANIMIDADE

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

SUBSIDIARIEDADE

JUROS DE MORA

Sumário

I. A contradição entre os factos e a motivação não se situa no domínio da nulidade da sentença, nos termos e para os efeitos do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC, mas antes no domínio da impugnação da decisão da matéria de facto.

II. Nos termos do disposto no artigo 607.º do CPC, os factos provados por acordo e essenciais à decisão da causa devem ser inseridos na fundamentação de facto da sentença.

III. O princípio da subsidiariedade do instituto do enriquecimento sem causa deve ser entendido em termos hábeis, de modo a que tendo já sido declarada a impossibilidade objetiva de cumprimento do contrato prometido, em ação de execução específica para cumprimento de CPCV, que foi julgada improcedente, seja restituído ao Autor o valor que demonstrou ter pago como antecipação do preço do contrato prometido.

IV. Nos termos conjugados dos artigos 480.º e 805.º, n.º 1, do Código Civil o enriquecido responde pelos juros legais depois de ter sido judicial ou extrajudicialmente interpelado para pagar, pelo que são devidos juros, desde a data da citação.

(Sumário da Relatora)

Texto Integral

Sumário: (...)

*

Acordam na 1ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora

1. **Relatório:**

(...) intentou contra (...), (...) e (...) a presente ação declarativa de condenação, com processo comum, pedindo a condenação dos RR a pagarem-lhe a quantia de € 85.000,00 (oitenta e cinco mil euros) acrescida de juros de mora, vencidos e vincendos, à taxa legal de 4%, desde a data da citação, até integral pagamento.

Em abono da sua pretensão, invocou que, em dezembro de 2017, celebrou com os Réus, um contrato-promessa de compra e venda de um imóvel sito em (...) , Palmela, tendo pago, aos RR, 50 mil euros a título de sinal e princípio de pagamento e 35 mil euros a um credor de uma sociedade dissolvida de que os RR eram os únicos acionistas, que deu quitação desse valor, conforme acordado com os RR, a fim de ser descontado no preço a pagar na data de outorga de escritura.

Por factos imputáveis aos promitentes vendedores, não foi possível a celebração da escritura prometida nos tempos estipulados. O Autor notificou, então, os Promitentes Vendedores para comparecerem na escritura a 26 de outubro de 2018, mas a mesma também não se realizou nessa data, por recusa da 2.ª Ré, por considerar ter um título de crédito sobre o 1.º Réu.

Nessa sequência, o A. interpôs uma Ação de Processo Comum com vista à execução específica do CPCV, ação que improcedeu, porque se considerou que versando o CPCV sobre uma parcela de 1500 m2 inserida em terreno com área total de 4500 m2, não era possível desanexar a parcela, decisão que foi confirmada pelo Tribunal da Relação de Évora, que além do mais, referiu: “O Tribunal só pode suprir a declaração negocial do promitente infiel se este puder validamente celebrar o contrato prometido (...) Temos assim de considerar, que, no caso em apreço, a escritura pública que envolve a transmissão da propriedade do prédio rústico com a área de 1500 m2 não poderia ser celebrada”.

Defende o Autor que tendo o objeto do contrato sido declarado inexistente, por impossibilidade de celebração da escritura prometida, tal equivale à sua declaração de nulidade, o que significa que o A. tem direito a haver os 85 mil euros que pagou e cujo valor seria descontado no preço a pagar na data da outorga da escritura, ou seja, os Réus enriqueceram com base numa causa inexistente e que lesou o Autor.

A Ré (...) contestou, por impugnação e por exceção, invocando, além do mais, que a entrega do dinheiro que o Autor reclama tinha uma razão de ser, ou seja, o CPCV celebrado entre as partes, não estando verificada a subsidiariedade do instituto do enriquecimento sem causa. Mais refere que nenhum dos RR recebeu qualquer quantia quer a título de sinal, quer a qualquer outro, porquanto o cheque emitido pelo Autor, no valor de 50 mil

euros, foi devolvido com a menção “Extravio” e o valor de 35 mil euros foi pago, no âmbito de dois outros contratos, que as partes celebraram.

*

Após a realização do julgamento foi proferida sentença que julgou a ação totalmente improcedente, por não provada e absolveu os RR do pedido.

*

Inconformado, interpôs o Autor, o presente recurso, apresentando as seguintes conclusões:

A) Do alegado pelo autor no seu articulado, e, dos factos dados como assentes, não podia o tribunal *a quo* concluir pela improcedência da ação,

B) porquanto produziu e aplicou, de forma manifestamente incorreta, as normas jurídicas aplicáveis.

C) A decisão judicial, enquanto prestação do dever de julgar, deve conter-se dentro do perímetro objetivo e subjetivo da pretensão deduzida pelo autor, em função do qual se afere também o exercício do contraditório por parte do réu, não sendo lícito ao tribunal desviar-se desse âmbito ou desvirtuá-lo.

D) Ora, entende o recorrente que existe uma contradição insanável da fundamentação ou entre a fundamentação.

E) Na verdade, os factos dados como provados, nomeadamente os referentes ao pagamento do sinal, os não provados e a fundamentação da decisão não poderiam conduzir à decisão tomada.

F) Assim, entende o ora recorrente existir um vício decisório da contradição entre os fatos e a fundamentação da decisão de facto geradora de nulidade.

G) Mais entende que existe o erro notório na apreciação da prova que traduz um vício de lógica jurídica ao nível da matéria de facto, o dar como provados factos que prova a existência da entrega do montante de € 85.000,00 geradores do enriquecimento dos réus à custa do empobrecimento do autor, ora recorrente, os quais entram em contradição com os não provados e a motivação.

H) A referida contradição deve determinar a nulidade de sentença por contradição entre os fundamentos e a decisão nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do Código de Processo Civil.

I) Porquanto o decidido pelo Tribunal *a quo* não corresponde à realidade ontológica ou normativa, traduzindo-se numa apreciação da questão em desconformidade com a lei.

J) Entende o ora recorrente existir um erro de raciocínio lógico porquanto a decisão proferida é contrária à que seria imposta pelos fundamentos de facto ou de direito de que o Tribunal *a quo* se serviu para proferi-la.

K) Os factos invocados conduziram necessariamente a uma decisão de sentido oposto ou, pelo menos em sentido diferente.

L) Existe claramente uma contradição entre os fundamentos e a decisão que configuram erro de julgamento.

M) Pelo que, impunha-se ao tribunal *a quo* uma decisão diversa da proferida.

N) Deve ser revogada a sentença recorrida, e substituída por acórdão deste Venerando Tribunal que, fazendo aplicação do direito conforme o enquadramento jurídico que aqui se advoga, por ser o único consentâneo, julgue conceder provimento ao presente recurso, revogando a douta sentença recorrida e, em consequência, **julgue a ação procedente por provada e, em consequência, condene os réus no pagamento da quantia de € 85.000,00 (oitenta e cinco mil euros) por se verificarem os pressupostos do enriquecimento ilícito, por extinção da causa justificativa para entrega dos valores.**

O) Ao decidir como decidiu, o tribunal *a quo* fez uma má aplicação das normas jurídicas aplicáveis, como fez, do mesmo passo, má aplicação da lei, com o que violou, nomeadamente, a disposição do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do C.P.C., proferindo uma decisão que o recorrente entende ser nula.

*

A Ré (...) apresentou contra-alegações, defendendo a manutenção do decidido, com as seguintes conclusões, em síntese:

A. As Conclusões apresentadas pelo Apelante não cumprem o disposto no artigo 639.º do Código de Processo Civil.

B. Quanto ao ónus de alegar nas conclusões a indicação dos fundamentos por que pede a revogação e substituição da Sentença, o Apelante basta-se com a indicação genérica de que o Tribunal *a quo* não poderia ter decidido pela improcedência da ação, entendendo pela aplicação manifestamente incorreta das normas jurídicas aplicáveis, indicando, ainda, que é seu entendimento que existe uma contradição insanável da fundamentação e a decisão.

C. Quando parece avançar para a concretização da contradição em apreço, indica apenas que *“os factos dados como provados, nomeadamente os referentes ao pagamento do sinal, os não provados e a fundamentação da decisão não poderiam conduzir à decisão tomada”* e que *“existe o erro notório na apreciação da prova que traduz um vício de lógica jurídica ao nível da matéria de facto, o dar como provados factos que prova a existência da entrega do montante de € 85.000,00 geradores do enriquecimento dos réus à custa do empobrecimento do autor, ora Apelante, os quais entram em contradição com os não provados e a motivação”*.

D. Conclui o Apelante pela existência de nulidade da sentença por contradição entre os fundamentos e a decisão, nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do C.P.C., sem que indique em concreto quais os elementos de prova específicos que o fazem concluir pela contradição entre os fundamentos e a

decisão.

E. Quanto à impugnação da matéria de direito, o Apelante não indica as normas jurídicas violadas, qual o sentido que entende que as normas que constituem fundamento jurídico da decisão deviam ter sido interpretadas e aplicadas.

F. Indica apenas que foi violada a disposição do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do C.P.C., quando esta na verdade corresponde a um fundamento para invocar a nulidade da sentença, e não a norma eventualmente violada ou alvo de má aplicação por parte do Tribunal *a quo*.

G. Na impugnação da matéria de facto, o Apelante descarta os requisitos do artigo 640.º do C.P.C..

H. Nas Alegações de Recurso, o Apelante apresenta um mero resumo das alegações realizadas pelo próprio na Petição Inicial e pela ora Apelada na Contestação, elencando de seguida alguns dos factos dados como provados e como não provados pelo Tribunal *a quo*, encontrando-se em bloco o que parece ser a tentativa de impugnação da matéria de facto e de direito, estando as Alegações divididas entre um capítulo de Enquadramento da Pretensão e as Conclusões, o que torna a compreensão da fundamentação da pretensão concreta do Apelante difícil e confusa, não sendo possível identificar quais os factos específicos que este entende como tendo sido mal interpretados por parte do Tribunal *a quo*.

I. O Apelante não indica em momento algum quais os concretos meios probatórios que impunham decisão diferente quanto aos pontos da matéria de facto, procedendo meramente ao resumo do alegado nas peças apresentadas, não sendo estes meios de prova, mas mera alegação de factos,

J. O Apelante vem a discordar, se bem se entende, do entendimento do Tribunal *a quo* relativamente à entrega/dinâmica de pagamento dos montantes de € 50.000,00 e de € 35.000,00, e conclui afirmando que pretende que seja proferida sentença que condene os réus no pagamento da quantia de € 85.000,00, sem indicação de qualquer meio probatório em que o Apelante se baseie para alcançar as conclusões indicadas ao longo das suas Alegações de Recurso.

K. O Apelante não faz qualquer referência a meios probatórios (documental, testemunhal ou outro) que corroborem o seu entendimento quanto ao que deveria ter sido a decisão do Tribunal *a quo* no que toca às matérias em apreço com as quais discorda, somente apresentando a sua opinião quanto ao entendimento que o Tribunal *a quo* deveria ter apresentado relativamente às matérias indicadas pelo Apelante.

L. Nas Conclusões não são indicados dos pontos concretos que o Apelante considera erradamente julgados, nem os meios probatórios que fazem o

Apelante concluir pela existência desse mesmo erro.

M. É essencial em Recurso de Apelação, como o ora em apreço, que nas conclusões sejam indicados com precisão os pontos de facto impugnados, o que não se verificou no caso em apreço, tendo deixado o Apelante uma mera indicação genérica do que considera ser o erro da apreciação da prova e da existência de *“factos provados que prova a existência de entrega do montante de € 85.000,00”*, sem indicar nem sequer um desses factos (cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, proferido em 01.10.2015 (processo n.º 824/11.3TTLRS.L1.S1), disponível em www.dgsi.com).

N. O Apelante fica apenas numa espécie de limbo ou círculo vicioso em que, sem concretizar, indica somente algo como *“o Tribunal está errado porque não está certo”* ao não concluir como pretendido pelo Apelante.

O. Ora, **tal tipo de Alegações e Conclusões de Recurso não poderão ser admitidas em virtude de desrespeitarem as regras taxativas para a sua apresentação, incumprindo de forma manifesta os requisitos de aceitação daquelas, conforme previstos nos artigos 639.º e 640.º do C.P.C., devendo entender-se forçosamente pela rejeição do Recurso intentado pelo Apelante, por incumprimento pelo disposto daqueles normativos legais, não tendo concretizado devidamente nem na motivação de recurso nem nas suas conclusões os pontos enunciados nos normativos indicados, relativamente à matéria de facto e de direito impugnada, respetivamente.**

P. Não se poderá concordar com o entendimento do Apelante dos pontos 33, 34, 35, 38 e 39 das suas Alegações.

Q. O Apelante ao afirmar estes factos está deliberadamente a distorcer aquilo que se encontra na sentença proferida pelo Tribunal *a quo*, não se conseguindo compreender o raciocínio lógico do mesmo, sendo completamente contraditório.

R. Não há na sentença referência expressa à entrega, seja a que título for, do montante de € 35.000,00 junto dos RR., pelo contrário, é indicado nesse ponto (transcrição dos considerandos do contrato promessa de compra e venda) de forma expressa que os RR. não receberiam qualquer montante de forma direta, considerando a existência de credores, listados nesses mesmos considerandos, sendo os valores eventualmente pagos pelo Apelante para esses mesmos credores.

S. Quanto a esta matéria o Tribunal *a quo* entendeu quanto a este tema, e bem, fixar como **factos não provados** os seguintes:

“B) Acordaram ainda as partes que antes do ato da escritura, com vista a facilitar a conclusão do negócio em apreço, (...) pagaria € 35.000,00 a (...).

B.1) 1. O pagamento de € 35.000,00 a (...) não se verificou nem teve lugar no âmbito do contrato promessa de compra e venda em questão.” (destaque

nosso).

T. O Apelante afirma precisamente o oposto do que se fixa no ponto B.1) 1. da sentença.

U. O Apelante, distorce o decidido pelo Tribunal *a quo* quanto à fundamentação do referido B) 1 para dar a aparência que já está dado como facto provado o ponto pretendido, por forma a poder alegar a existência de fundamentos contrários à decisão, quando tais contradições são inexistentes, sem indicar qualquer tipo de meio probatório do qual resulte o entendimento que pretende ver vertido na sentença, até porque neste assunto em concreto, parece estar (erradamente) convencido de que o Tribunal *a quo* entende pelo pagamento do valor de € 35.000,00 aos RR. quando tal não corresponde ao texto da sentença.

V. A sentença Recorrido quanto a este facto foi devidamente fundamentada, estando fundamentação e decisão em concordância, pelo que se deverá manter, designadamente, mantendo-se o facto provado 4, bem como os factos não provados B), B.1) 1. e F) relativo ao pagamento do montante de € 35.000,00 junto dos RR., e da ora Apelada em particular.

W. O Apelante invoca erro de julgamento do Tribunal no que se refere ao pagamento do valor de € 50.000,00 a título de sinal (a esse respeito, quanto muito seria a ora Apelada a invocar algum tipo de erro), mesmo tendo o Tribunal *a quo*, decidido a favor do Apelante (“7. *Aquando da outorga do CPCV ... pagou o valor de € 50.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento do preço.*” - dos factos provados; “D) *Para pagamento do sinal referido contrato promessa, o A. emitiu, assinou e entregou aos RR. o cheque n.º ..., sobre o Montepio Geral, no montante de € 50.000,00, em 5/1/2018. E) Os RR. a assinaram o contrato promessa, convencidos que o cheque referido seria pago e que receberiam tal montante*” - dos factos não provados).

X. O Tribunal *a quo* entende pelo pagamento do sinal no montante de € 50.000,00, tendo inclusivamente considerado a declaração contida no contrato promessa a este respeito como uma confissão, relativamente à qual não foi apresentada prova em contrário por parte da ora Apelada (segundo entendimento do Tribunal *a quo*).

Y. Considerando a fundamentação apresentada pelo Tribunal *a quo*, e a decisão proferida pelo mesmo neste aspecto, não se poderá entender que exista qualquer tipo de contradição - embora nesta parte seja a ora Apelada a não concordar com o entendimento vertido pelo Tribunal a esse respeito, não obstante, dele não pretender impugnar nesta sede.

Z. Assim, deverá improceder o recurso apresentado pelo Apelante nesta parte, por não estarmos perante uma contradição nem nos termos e para os dispostos no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do C.P.C., nem noutros termos,

inexistindo nulidade da Sentença, concluindo-se pela manutenção da decisão ora Apelada em nada devendo censura, não tendo não violado quaisquer dispositivos legais, impondo-se, pois, a confirmação do julgamento da matéria de facto.

AA. Parece à ora Apelada, que o Apelante coloca em questão a violação dos seguintes princípios e a má aplicação das seguintes normas legais: Violação dos princípios do dispositivo, do contraditório, da igualdade das partes e da imparcialidade do juiz (artigo 20.º, n.º 4, da Constituição da República Portuguesa); Aplicação do instituto do enriquecimento sem causa.

BB. Quanto à alegada violação dos princípios legais, o Tribunal *a quo* não decidiu fora do limite estabelecido pelo princípio do dispositivo, tendo-se debruçado exacta e restritamente sobre a matéria trazida aos autos pelas partes. CC. Perante os factos alegados e a prova produzida, e atendendo às regras da experiência comum e a sua livre convicção, entendeu o Tribunal *a quo* que não se poderia considerar críveis as versões trazidas pelas partes quanto aos pagamentos dos valores em causa.

DD. Entendeu o Tribunal como não crível a versão trazida pelo Apelante quanto ao pagamento do montante de € 35.000,00, dentre outros fatores, considerando que o facto de haver *“um pagamento dessa ordem em momento tão anterior ao da data marcada para a celebração do contrato prometido, sem que fosse realizada uma adenda ao contrato promessa”*.

EE. Entendeu o Tribunal *a quo* como não crível a versão trazida pela ora Apelada no que se refere ao não recebimento do montante de € 50.000,00 devido ao cheque nesse montante ter sido impossível de depositar por ter sido devolvido com a indicação *“extraviado”*.

FF. Tanto no primeiro como no segundo entendimento do Tribunal *a quo* acima referenciados (embora com este último não se concordando com o Tribunal *a quo*), a verdade é que o Tribunal *a quo* está apenas a cumprir com o princípio da livre apreciação da prova (cujo juízo de valor em relação ao mesmo relegamos para outra sede), tendo considerado que as versões apresentadas não correspondiam, no ver do Tribunal *a quo*, com as regras da experiência comum (cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, proferido em 11.07.2007, no âmbito do processo n.º 1611/07, disponível em pgdlisboa.pt, e Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, proferido em 11.03.2010, no âmbito do processo n.º 949/05.4TBOVR-A.L1-8, disponível em www.dgsi.pt)

GG. Não foram violados pelo Tribunal *a quo* os demais princípios invocados pelo Apelante.

HH. O Apelante, estando interessado na celebração do contrato prometido aqui em discussão, e tendo visto frustrada a celebração da escritura de compra e venda para o efeito, decidiu intentar uma ação para execução

específica de tal contrato, sendo que essa ação improcedeu.

II. A improcedência da ação para execução específica não consubstanciou nulidade do contrato promessa, indicando a sentença relativa à ação para execução específica do contrato promessa, que os RR não estavam em condições de proceder à celebração do contrato, porque o prédio em apreço, à data do agendamento da escritura de compra e venda o prédio onde se continha a faixa prometida vender ainda não tinha sido devidamente dividido, pelo que não cabia ao Tribunal substituir-se aos RR nesta matéria, não tendo resultado qualquer nulidade do contrato promessa de compra e venda, no processo n.º 2123/19.3T8STB para execução específica, tampouco se tendo considerado o objeto daquele como inexistente.

JJ. No caso em concreto, considerando que a obrigação assumida tinha uma condicionante, que seria a divisão do prédio por forma a transmitir apenas a faixa de terreno prometida, temos que, nos termos previstos no artigo 830.º, n.º 1, do Código Civil, seria impossível obter uma sentença que produzisse os efeitos da declaração negocial do faltoso, pois que o Tribunal não poderia substituir o faltoso na parte de preenchimento da condição negocial, não podendo proceder à divisão do terreno e registo dessa mesma divisão em substituição dos RR. (cfr. Acórdão da Relação de 23.11.2021, no âmbito do processo n.º 470/19.3T8CBR.C1, disponível em www.dgsi.pt, e Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, proferido em 07.05.2009, no âmbito do processo n.º 09A0350).

KK. O entendimento do Apelante quanto à sentença no âmbito da ação para execução específica, apenas seria de colher numa situação de recusa por parte dos RR. de celebração da escritura de compra e venda sem qualquer justificação válida para tal e estando em condições plenas de celebrar o contrato prometido, onde o Apelante poderia efetivamente ter lançado mão à ação para execução específica, devendo o Tribunal substituir-se aos RR.

LL. De tal sentença de improcedência da ação para a execução específica não resulta de forma alguma a declaração de nulidade do contrato promessa por inexistência do seu objeto.

MM. Cabia ao Apelante intentar ação de resolução do contrato promessa, nomeadamente, por falta de interesse ou por incumprimento definitivo dos RR na celebração do contrato prometido, e, nessa mesma ação pedir a restituição dos valores entregues alegadamente no âmbito do contrato promessa, i.e., sinal e montante de € 35.000,00.

NN. Só no caso de não ser possível obter a restituição dos valores alegadamente entregues aos RR. por aquela via, é que o Apelante poderia lançar mão ao instituto do enriquecimento sem causa, sendo este um instituto

de aplicação meramente subsidiária e como *ultima ratio*, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 474.º do Código Civil (relativamente à subsidiariedade do instituto do enriquecimento sem causa cfr. Acórdão do Supremo Tribunal da Justiça, proferido em 28.06.2018, no âmbito do processo n.º 1567/11.3TVLSB.S2,

OO. É assim evidente que **a douta decisão sob recurso não violou quaisquer princípios e/ou dispositivos legais, impondo-se, pois, a confirmação do julgamento da matéria de facto e, bem assim, o entendimento do Tribunal a quo quanto à impossibilidade de acionamento do instituto do enriquecimento sem causa, considerando que não se verificou a sua subsidiariedade.**

Colhidos os Vistos, cumpre apreciar e decidir.

*

O objeto do recurso, salvo questões de conhecimento oficioso, é delimitado pelas conclusões dos recorrentes, como resulta dos artigos 608.º, n.º 2, 635.º, n.º 4, e 639.º, n.º 1, do Código de Processo Civil.

Assim, considerando o teor das conclusões apresentadas, importa apreciar:

- i. **Questão prévia: Da rejeição imediato do recurso por incumprimento do disposto nos artigos 639.º e 640.º do CPC;**
- ii. **Da nulidade da sentença;**
- iii. **Da alteração da matéria de facto;**
- iv. **Do enriquecimento sem causa;**

*

2. Fundamentação de facto:

2.1. Factos dado como provados, na sentença:

1) No dia 15 de dezembro de 2017, por documento escrito intitulado contrato promessa, junto aos autos, que aqui se dá por integralmente reproduzido, com reconhecimento notarial das respetivas assinaturas, o Autor prometeu comprar e os Réus prometeram vender um prédio rústico com a área de 1500 m2, situado no lugar do (...), freguesia e concelho de Palmela, descrito na CRP de Palmela sob o n.º (...).

2) O preço da prometida transação foi estipulado no montante de € 100.000,00, a ser pago da seguinte forma:

a) - € 50.000,00 por conta do sinal e princípio de pagamento:

b) - A parte restante do preço seria paga pelo Autor no ato de celebração da respetiva escritura de compra e venda, até ao final do corrente ano civil.

3) Mais declararam, nos termos da cláusula 2.ª, n.º 3, alíneas a) e b), do contrato promessa, que o promitente comprador procedeu ao pagamento da quantia de € 50.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento do preço, da qual os promitentes vendedores deram quitação.

4) Em sede de considerandos ficou exarado no aludido contrato promessa, o seguinte:

“Considerando que os promitente vendedores eram os únicos acionistas, respetivamente nas proporções de 98%, 1% e 1% da sociedade comercial (...), SA, pessoa coletiva n.º (...), que teve sede em Centro de Escritórios (...) - Av. (...), 148 - 4º C/5ºC, na freguesia de (...), concelho de Lisboa, a qual foi declarada dissolvida em processo de dissolução administrativa que correu termos por iniciativa da Administração Tributária, equivalendo o activo ao passivo o qual será satisfeito pela alienação do seu património imobiliário único existente nos termos de contratos celebrados com terceiros na presente data, pelo que os promitente vendedores não irão efetivamente receber para si o preço, mas para entrega a terceiros credores, designadamente:

- a) Autoridade Tributária e Aduaneira;
- b) Caixa de Crédito Agrícola e Mútuo, S.A.;
- c) Caixa Económica Montepio Geral, S.A.;
- d) Município de Palmela - Câmara Municipal;
- e) (...);

O segundo contratante responsabilizar-se-á pelo pagamento e liquidação dos valores aos terceiros credores supra indicados, com a colaboração de (...), tudo fazendo e realizando para que aqueles recebam e dêem a quitação do valor em dívida...”

5) E da cláusula 2.ª, n.º 4, consta:

“Sem prejuízo do direito à execução específica, nos termos do artigo 830.º do Código Civil, o não cumprimento do presente contrato e dos pagamentos nele previstos implicarão a perda imediata dos direitos do promitente comprador e à devolução de quaisquer quantias por esta entregues”.

6) Os Réus, eram, à data, membros do Conselho de Administração e únicos acionistas da Sociedade (...), S.A..

7) Aquando da outorga do CPCV (...) pagou o valor de € 50.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento do preço.

8) Em 12.10.2018, o Autor notificou os Réus para comparecerem no dia 26 de outubro de 2018 para a escritura pública de compra e venda.

9) Nesse dia e hora os RR compareceram no cartório notarial, mas a Ré (...), não se dispôs a outorgar a escritura publica, por considerar ter um título de crédito sobre (...).

10) O Autor interpôs uma Acção de Processo Comum, sob o n.º

2123/19.3T8STB, na qual pediu a execução específica do CPCV acima aludido.

11) Naquele âmbito foi proferida decisão, transitada em julgado em

21.01.2021, onde além do mais se refere:

“Como resulta demonstrado, o objeto mediato da promessa de compra e venda

está especificado como um prédio rústico com uma área de terreno de 1.500 metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º (...).

Ora, mas se assim é, a primeira questão que se coloca é a de saber se o "prédio rústico com terreno com a área de 1.500 m²" é um prédio autónomo ou se faz parte o prédio mais amplo, descrito na Conservatória do Registo Predial como prédio misto composto por parte urbana - casa de rés-do-chão para habitação - e parte rústica - oliveira e árvores de fruto.

Por seu lado, veio o Autor, na sequência do despacho proferido na audiência prévia, argumentar que o contrato promessa enferma de lapso de escrita ou seja está em causa um contrato de promessa de compra e venda de uma "parcela de terreno com a área de 4.500 m²".

A verdade é que não está provado que a parte rústica do prédio tem autonomia em relação à parte urbana do imóvel em questão.

Nada permite concluir que o contrato promessa se mostra eivado de um simples lapso de escrita.

O Código Civil ao tratar do erro de escrito diz, no artigo 249.º que qualquer erro de escrita só pode retificado se for ostensivo, evidente e devido a lapso manifesto, sendo preciso que, ao ler o texto logo se vê que há erro e logo se entenda o que o interessado queria dizer.

Acresce ainda que a petição inicial exhibe uma alegação que não integra qualquer facto correspondente ao erro enquanto facto integrante da causa de pedir.

Por conseguinte, o contrato promessa obrigava à celebração de um contrato definitivo que transmitisse para o promitente comprador uma porção de terreno como unidade predial.

O cumprimento do contrato promessa dependia da divisão jurídica do prédio identificado em 1) - (o que não está comprovado e, portanto, os Réus não estavam em condições de poderem cumprir o contrato-promessa) - na medida em que não se pode juridicamente efetuar uma transferência da titularidade de um direito que não tem existência jurídica.

Daí que não estão reunidos os pressupostos da execução específica e, por isso, esta não pode ser decretada.

Nessa medida, entendemos que, a luz do quadro fáctico desenhado na petição inicial e da factualidade acima consignada como provada, se impõe a improcedência da ação...".

12) Esta decisão foi confirmada pelo TRE, que além do mais referiu: "Assim, o Tribunal só pode suprir a declaração negocial do promitente infiel se este puder validamente celebrar o contrato prometido. (...) Tal realidade, só por si, é reveladora de uma impossibilidade objetiva de cumprimento que obsta ao

cumprimento do negócio prometido. (...) Temos assim de considerar, que no caso em apreço, a escritura pública que envolve a transmissão da propriedade do prédio rústico com a área de 1500 m2 não poderia ser celebrada”.

13) O cheque n.º (...), sobre o Montepio Geral, no montante de € 50.000,00, que foi depositado na conta do Banco (...) em 6/2/2018, foi devolvido, com a indicação, “extravio”.

14) Foram realizados outros contratos promessa, que tiveram por objeto, 3 prédios urbanos, diversos do prédio objeto do contrato promessa de compra e venda, em cuja sequência foram celebradas, em 5/1/2018, as respetivas escrituras públicas de compra e venda.

15) Em 28.06.2018, os ora RR. doaram à Câmara Municipal de Palmela, a parcela de terreno com a área de 3.000 m2, a desanexar do prédio descrito na CRP de Palmela sob o n.º (...).

16) Após a desanexação e a atualização subsequente, o prédio ficaria com o mesmo n.º de descrição predial e com o mesmo artigo matricial, a área desanexada de 3.000 m2 é que daria origem a um novo prédio e nova descrição predial.

*

2.2. Factos dados como não provados:

A) Por factos estritamente imputáveis aos promitentes vendedores não foi possível a celebração atempada da escritura pública, nos termos expressos no CPCV.

B) Acordaram ainda as partes que antes do ato da escritura, com vista a facilitar a conclusão do negócio em apreço, (...) pagaria € 35.000,00 a (...).

B.1) 1. O pagamento de € 35.000,00 a (...) não se verificou nem teve lugar no âmbito do contrato promessa de compra e venda em questão.

C) (...) não só cumpriu todas as responsabilidades impostas pelo contrato-promessa e inerentes à sua condição de promitente comprador, mas também contribuiu para a mais célere celebração do negócio jurídico.

D) Para pagamento do sinal referido contrato promessa, o A. emitiu, assinou e entregou aos RR. o cheque n.º (...), sobre o Montepio Geral, no montante de € 50.000,00, em 5/1/2018.

E) Os RR. a assinaram o contrato promessa, convencidos que o cheque referido seria pago e que receberiam tal montante.

F) O pagamento de € 35.000,00 teve lugar no âmbito de dois contratos promessa anteriores, celebrados entre A. e RR..

G) Em virtude de tal pagamento, foram assegurados os cancelamentos do arresto e penhoras, sobre aqueles prédios prometidos vender e vendidos, levadas a cabo pelo mesmo credor.

H) O Autor tinha conhecimento da doação referida supra em 16.

*

3. Do mérito do recurso:

3.1. Questão prévia: da admissibilidade do recurso:

Nas contra-alegações que apresentou, a recorrida pugna pela rejeição do recurso com fundamento no facto de as alegações e designadamente as conclusões do recurso apresentadas pelo apelante não cumprirem com os requisitos previstos nos artigos 639.º e 640.º do CPC, porquanto o recorrente/autor não especifica as normas jurídicas violadas, o sentido que as normas que constituem fundamento jurídico da decisão deveriam ter sido interpretadas e aplicadas e/ou as normas jurídicas que deveriam ser aplicadas e também não indica os pontos concretos da matéria de facto que considera erradamente julgados, nem os meios probatórios que impõem decisão diferente.

Cumpre apreciar e decidir:

Dispõe o citado **artigo 639.º, n.º 2, do CPC** que “Versando o recurso sobre matéria de direito, as conclusões devem indicar:

- a) As normas jurídicas violadas;
- b) O sentido com que, no entender do recorrente, as normas que constituem fundamento jurídico da decisão deviam ter sido interpretadas e aplicadas;
- c) Invocando-se erro na determinação da norma aplicável, a norma jurídica que, no entendimento do recorrente, devia ter sido aplicada.”

Percorrendo as alegações apresentadas pelo recorrente verificamos que o que dela emerge é que o recorrente discorda da decisão, por entender que:

- 1) Nos termos do disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC, há uma “contradição entre os factos e a fundamentação da decisão”;
- 2) O tribunal não podia deixar de dar como provado que o Autor pagou 85 mil euros por antecipação do preço do contrato de compra e venda do imóvel.
- 3) Os factos provados e não provados não podem deixar de conduzir à condenação dos RR no pagamento da quantia de 85 mil euros, por enriquecimento sem causa, por extinção da causa justificativa para entrega dos valores que a sentença considerou terem sido pagos pelo Autor aos RR. Não obstante o exposto, a única norma referida nas conclusões é o artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC. É manifesto que o recorrente podia e devia também indicar expressamente, nas conclusões, os artigos 473.º e 474.º do Código Civil que precisamente instituem o regime do enriquecimento sem causa e cujos pressupostos o Tribunal *a quo* considerou não se encontrarem verificados, ao contrário do que entende o apelante. No entanto, depreende-se das alegações apresentadas que não é tanto a interpretação dos referidos preceitos que está em causa, mas antes a discordância do recorrente relativamente ao silogismo lógico que levou à absolvição, o que o recorrente denomina de “erro de raciocínio lógico”.

Aliás, o apelado compreendeu perfeitamente o que está em causa, conforme resulta das contra-alegações, designadamente das conclusões 44º e 45º (supra referidas em AM e AN).

Pelo exposto, não se vislumbra que o recurso deva ser rejeitado com fundamento na violação do previsto no citado artigo 639.º, n.º 2, do CPC.

No que se refere ao invocado incumprimento do **artigo 640.º do CPC**: esta norma prevê os requisitos que o recorrente tem de cumprir, quando impugna a decisão sobre a matéria de facto.

Assim, sob pena de rejeição, “por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou inconsequente” (Abrantes Geraldês, Recursos em Processo Civil, Almedina - 7.ª edição, pág. 198), deve o recorrente:

- a) Indicar os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação de recurso e síntese nas conclusões;
- b) Especificar, na motivação, os meios probatórios que imponham decisão diversa e, no caso de prova gravada, a indicação exata das passagens da gravação relevantes.
- c) Deixar expressa, na motivação, a decisão que deve ser proferida.

Vejamos se o Apelante cumpriu este ónus:

Quanto à alínea a):

Da análise das alegações e conforme compreendeu o recorrido, resulta que o autor/recorrente discorda que não se considere provado que “O Autor pagou a (...), credor da Sociedade (...), SA, a quantia de 35 mil euros, no dia 10/01/2018.”, valor este que a acrescer ao valor de cinquenta mil euros a que se alude no artigo 7) dos factos provados atingiria os 85 mil euros cuja devolução o recorrente pretende.

Na verdade, o apelante assume até que tal facto não pode deixar de se considerar provado, insurgindo-se quanto à motivação da decisão de facto, na parte em que a Mma. Juíza *a quo* considerou que: “Quanto ao pagamento da quantia de € 35.000,00 o Autor não o afirma, apenas alega que as partes acordaram que antes do contrato prometido pagaria a (...) essa importância, mas nada se provou sobre tal acordo” - cfr. pontos 40 e 41 da motivação das alegações.

O certo é que percorrendo a factualidade dada como provada na sentença não se vislumbra qualquer alusão ao valor de 35 mil euros.

Por outro lado, do facto não provado: “*B.1. O pagamento de € 35.000,00 a (...) não se verificou nem teve lugar no âmbito do contrato promessa de compra e venda em questão.*” Também não se pode concluir que o pagamento se verificou, mas tão só que não se fez prova que não se tenha verificado.

Por conseguinte, porque todo o recurso do Apelante assenta nesse facto e o próprio apelado compreendeu o recurso como uma impugnação da decisão de

facto, no que a esse ponto concreto se refere, importa considerar que **o apelante impugna a decisão de facto na parte em que o Tribunal não se pronuncia sobre o pagamento que o autor alega ter efetuado no valor de € 35.000,00** (invocado no artigo 22 da petição inicial e no documento “Declaração de quitação” referido no artigo 9 da petição inicial).

O concreto ponto de facto que o recorrente considera incorretamente julgado está indicado nos artigos 34, 36, 39 da motivação e 14 das conclusões.

No que se refere à alínea b):

Resulta do artigo 36 da motivação das alegações que o recorrente entende que tal facto deve ser dado como provado por acordo, atendendo a que a única Ré que contestou aceitou o referido pagamento em sede de contestação.

Quanto à alínea c):

O apelante entende que o facto que deve ser dado como provado é precisamente o constante do artigo do artigo 34 da motivação das alegações do recorrente e que corresponde ao alegado em sede de petição inicial no artigo 22:

“O Autor pagou ao credor (...), que deu respetiva e integral quitação, a quantia de 35 mil euros.”

Pelo exposto, importa considerar que embora de forma não completamente perfeita, foram cumpridos pelo apelante, os requisitos exigidos no artigo 640.º, n.º 1, do CPC, pelo que não existem motivos para rejeitar o recurso da matéria de facto.

Aliás, sempre se dirá, que, encontrando-se tal facto provado por acordo, nos termos do artigo 662.º, n.º 1, do CPC, a título officioso, o Tribunal teria sempre que apreciar tal facto, porque essencial à decisão da causa.

*

3.2. Da nulidade da sentença

Nos termos do disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do código de Processo Civil, é nula a sentença quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível.

No caso concreto, o recorrente não invoca qualquer ininteligibilidade da decisão, defende, porém, que se verifica a contradição a que alude a primeira parte do referido preceito: oposição entre os fundamentos e a decisão. Porém, ao concretizar esta oposição invoca que a contradição é entre os factos e a fundamentação da decisão, mais concretamente entre os factos e a motivação.

Ora, em primeiro lugar importa referir que não é a contradição entre os factos e a fundamentação que conduz à nulidade prevista no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC, mas antes a contradição entre os fundamentos e a decisão.

Como explica Abrantes Geraldles, in Código de Processo Civil Anotado, Almedina, pág. 737, “A nulidade a que se reporta a 1.ª parte da alínea c) ocorre quando existe incompatibilidade entre os fundamentos e a decisão, ou seja, em que a fundamentação aponta num sentido que contradiz o resultado final”.

Vejam, então, a situação em causa.

Defende o recorrente que, tendo o Tribunal dado como provado, que:

1.º - As partes declararam no CPCV que:

- O Autor, promitente comprador, procedeu ao pagamento da quantia de € 50.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento do preço, da qual os promitentes vendedores deram quitação.
- os RR, promitente vendedores não irão efetivamente receber para si o preço, mas para entrega a terceiros credores, designadamente, (...);
- O Autor, 2.º contraente, responsabilizar-se-á pelo pagamento e liquidação dos valores aos terceiros credores supra indicados, com a colaboração de (...), tudo fazendo e realizando para que aqueles recebam e dêem a quitação do valor em dívida;

2.º - Aquando da outorga do CPCV o Autor pagou o valor de € 50.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento do preço.

E não provado que:

1.º - Acordaram ainda as partes que antes do ato da escritura, com vista a facilitar a conclusão do negócio em apreço, (...) pagaria € 35.000,00 a (...).

2.º - O pagamento de € 35.000,00 a (...) não se verificou nem teve lugar no âmbito do contrato promessa de compra e venda em questão.

3.º - O pagamento de € 35.000,00 teve lugar no âmbito de dois contratos promessa anteriores, celebrados entre A. e RR..

Em sede de motivação, o tribunal tenha afirmado, com o que o recorrente não concorda, que, “Quanto ao pagamento da quantia de € 35.000,00 o A. não o afirma, apenas alega que as partes acordaram que antes do contrato prometido o A. pagaria a (...) essa importância, mas nada se provou sobre tal acordo. Depois, a declaração de quitação de fls. 14, tem data de 12.01.2018 e o contrato prometido foi marcado para 26 de outubro de 2018, não sendo crível que houvesse um pagamento dessa ordem em momento tão anterior ao da data marcada para a celebração do contrato prometido, sem que fosse realizada uma adenda ao contrato promessa. Por outra via, a declaração de quitação em referência apenas dá fé do pagamento de créditos em processos judiciais, quando no contrato promessa só está previsto o pagamento do preço a entidades específicas, sendo que na declaração de quitação não há menção a qualquer delas” e mais refere o recorrente que o Tribunal “cometeu um equívoco” na fundamentação que faz do ponto 7 dos factos provados e da das

alíneas D) e E) dos factos não provados.

Não se vislumbra qualquer contraditoriedade entre os referidos factos e a fundamentação da decisão, designadamente que conduza à nulidade da sentença. A questão colocada não se situa, assim, no domínio da nulidade da sentença, mas antes em sede de impugnação da decisão de facto.

Mas ainda que se considerasse a fundamentação e a decisão, verifica-se que o raciocínio é lógico, sendo que a fundamentação conduz necessariamente à conclusão (mas não se pretende afirmar que não possa ter ocorrido erro de julgamento).

Contudo, o erro de julgamento não se confunde com a nulidade arguida.

Importa, assim, concluir que o que consta da motivação da decisão de facto não consubstancia “a decisão”, nos termos e para os efeitos do artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC, pelo que qualquer contradição, que como já se viu também não se vislumbra que exista, entre os factos e a motivação não se situa no domínio da nulidade da sentença, mas antes no domínio da impugnação da decisão da matéria de facto.

Improcede, assim, a invocada nulidade.

*

3.3. Da alteração da matéria de facto:

O artigo 662.º do CPC, que tem como epígrafe “Modificabilidade da decisão de facto” estabelece 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.”

No caso concreto, está em causa alterar a matéria de facto no sentido de aditar aos factos provados o seguinte facto que foi alegado no artigo 22 da petição inicial:

“O Autor pagou ao credor (...), que deu respetiva e integral quitação, a quantia de € 35.000,00.”

O apelante entende que houve *confissão* ficta quanto a este facto, por ter sido aceite pela Ré na contestação.

Analisando a contestação apresentada verifica-se que nos artigos 33º e 34º da contestação a Ré invoca que: “o alegado pagamento ao credor da (...), SA, (...) não se verificou nem teve lugar no âmbito do contrato promessa de compra e venda em questão. Com efeito, tal pagamento teve lugar no âmbito e termos de dois contratos promessa anteriores celebrados entre Autor e Réus, os quais previam tal pagamento”.

Do exposto resulta efetivamente que a Ré aceitou que foi efetuado o pagamento, o que entende é que esse pagamento foi por conta de outros contratos celebrados entre as partes e não no âmbito do contrato em causa nos autos.

Ora, estamos perante dois factos distintos:

1 - o pagamento;

2 - se esse pagamento teve lugar no âmbito deste contrato;

O facto referido em 2 foi dado como não provado, mas tal não impede que o facto referido em 1 deva ser dado como provado porque aceite pela Ré, atento o disposto no artigo 574.º, n.º 2, do Código de Processo Civil.

De facto, conforme se explica no acórdão do STJ de 31-01-2023, proferido no Processo n.º 1843/17.1T8CSC.L1: *“a inobservância do ónus processual de impugnação tem como consequência darem-se como assentes no processo determinados factos alegados pela parte contrária, através da figura da admissão, entendida como pura omissão, designada por “confissão presumida” ou também “confissão ficta” (...)”*.

Aliás, sempre se dirá que para prova do pagamento, o autor juntou o documento n.º 2 designado de “Declaração de Quitação” assinada por (...), com assinatura reconhecida, pelo que também por documento tal facto sempre teria que ser dado como provado. Até porque, tal documento nem foi impugnado pela Ré.

Por todo o exposto, adita-se aos factos provados o seguinte:

17 - O Autor pagou a (...), credor reclamante nos autos de execução nos quais é executada a sociedade (...), SA, que deu respetiva e integral quitação, a quantia de € 35.000,00, no dia 10 de janeiro de 2018.

*

3.4. Do erro de julgamento:

Defende o recorrente que existe claramente uma contradição entre os fundamentos e a decisão que configura erro de julgamento, pois os factos provados conduzem à procedência da ação, ou seja, à condenação dos RR. no pagamento da quantia de 85 mil euros, por se verificarem os pressupostos do enriquecimento ilícito, por extinção da causa justificativa para entrega dos valores.

Vejamos.

Aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou (n.º 1 do artigo 473.º do Código Civil).

A obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objeto o que for indevidamente recebido, ou o que for recebido por virtude de uma causa que deixou de existir ou em vista de um efeito que não se verificou (n.º 2 do artigo 473.º do Código Civil).

Não há lugar à restituição por enriquecimento, quando a lei facultar ao empobrecido outro meio de ser indemnizado ou restituído, negar o direito à restituição ou atribuir outros efeitos ao enriquecimento (artigo 474.º do

Código Civil).

Como resulta do disposto no artigo 473.º do Código Civil, e vem sendo reconhecido pela doutrina e pela jurisprudência, são requisitos do enriquecimento sem causa: que alguém obtenha um enriquecimento; que o obtenha à custa de outro; e que o enriquecimento não tenha causa justificativa.

Todos estes requisitos têm de ser alegados e provados, nos termos estabelecidos no artigo 342.º do Código Civil, por quem pede a restituição. Vejamos, então, cada um dos requisitos de *per si*:

No que se refere ao enriquecimento, ficou provado – cfr. factos 2 e 7 – que o Autor pagou aos promitentes vendedores do CPCV, os RR, o valor de € 50.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento do preço do imóvel de que os RR eram proprietários.

Mais se provou que – facto **17 - O Autor pagou a (...), credor reclamante nos autos de execução nos quais é executada a sociedade (...), SA, que deu respetiva e integral quitação, a quantia de € 35.000,00, no dia 10 de janeiro de 2018.**

Porém, o Autor não obstante ter alegado, não provou que:

“B) Acordaram ainda as partes que antes do ato da escritura, com vista a facilitar a conclusão do negócio em apreço, (...) pagaria € 35.000,00 a (...).” Assim, embora no CPCV em causa nos autos se aluda a que os pagamentos serão efetuados aos credores, onde se inclui o referido (...), considerando a existência de diversos contratos entre as partes, conforme resulta do artigo 14) dos factos provados, não bastava ao autor demonstrar o pagamento de qualquer valor a (...). Importava que tivesse feito a prova do facto alegado e que resultou não provado em B), para que se pudesse concluir pelo enriquecimento dos RR.

Por conseguinte, importa reconhecer apenas que os RR enriqueceram no valor de € 50.000,00 (cfr. facto provado em 7)).

Já no que se refere ao empobrecimento, atendendo aos factos provados, importa referir que o autor empobreceu em € 85.000,00, sendo cinquenta mil que pagou aos Réus e 35 mil que pagou a (...).

No que se refere à **ausência de causa justificativa para o enriquecimento** que se traduz: “na inexistência de uma relação ou de um facto que, à luz dos princípios aceites no sistema, legitime o enriquecimento” (Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, 4.ª edição, Coimbra Editora, pág. 456), o artigo 473.º, n.º 2, do Código Civil especifica que essa ausência de causa sucede porque ou nunca existiu ou porque deixou de existir.

No caso concreto é manifesto que a deslocação patrimonial do valor de cinquenta mil euros teve como fundamento a celebração do CPCV e foi pago,

por conta do sinal e princípio de pagamento. Todavia, o contrato prometido não chegou a ser celebrado voluntariamente e intentada ação para execução específica de tal contrato, pelo Autor, contra os Réus, a mesma improcedeu por se considerar que “o cumprimento do contrato dependia da divisão jurídica do prédio, o que não se comprovou pelo que não se pode juridicamente efetuar uma transferência da titularidade de um direito que não tem existência jurídica.”.

No fundo, o que o Tribunal decidiu foi que não era possível celebrar o contrato prometido. Ora, existindo uma impossibilidade objetiva de cumprimento do contrato (o que aliás foi consignado expressamente no Acórdão que confirmou a sentença – cfr. facto provado 12) – que obsta à celebração do contrato prometido, deixou de haver causa para os promitentes vendedores manterem o valor que lhes foi pago a título de sinal princípio de pagamento do preço. Por conseguinte, está demonstrado que **deixou de existir a causa justificativa que levou à deslocação patrimonial do Autor para os Réus do valor de cinquenta mil euros.**

Vejamos, agora, por fim, se se verifica **a subsidiariedade do instituto do enriquecimento sem causa.**

Na sentença *a quo* considerou-se que “o Autor tinha alternativas jurídicas para reaver o sinal prometido, pedindo a resolução do contrato, com base no incumprimento (caso este se verificasse) e/ou a sua nulidade, com fundamento na impossibilidade do seu objeto, situação em que poderia equacionar-se a responsabilidade solidária dos Réus”.

Ora, estando já demonstrada a impossibilidade de cumprimento, através de sentença transitada em julgado, não se vislumbra qual a necessidade de se exigir a propositura de outra ação, agora para resolução do contrato ou mesmo para peticionar a declaração de nulidade, a fim de exigir a restituição do valor que indevidamente os promitentes vendedores retêm na sua esfera patrimonial.

Quanto à razão de ser do princípio da subsidiariedade, o Conselheiro Prof. Júlio Gomes afirma que “a subsidiariedade exprime (...) muita da desconfiança existente face ao enriquecimento sem causa que se continua a configurar como um fator potencialmente subversivo do direito positivo vigente”. E , por isso entende que a solução da subsidiariedade adotada no nosso Código Civil:«[...] deve ser entendida (...) sem exagero, apenas subsistindo uma situação que justifica a invocação da subsidiariedade quando o outro mecanismo permite atingir idêntico resultado e até, eventualmente, quando não se revela mais oneroso para o agente, Só nesta hipótese é que exige genuíno concurso de pretensões e o enriquecimento sem causa deve ceder o primado a outras instituições, mormente a responsabilidade civil e a acção de

reivindicação» In *O Conceito de Enriquecimento, O Enriquecimento Forçado e os Vários Paradigmas do Enriquecimento Sem Causa*, págs. 421 e 422 – cfr. o Acórdão do STJ de 28-06-2018 (Processo n.º 1567/11.3TVLSB.S2).

Assim, no acórdão do STJ de 15-11-2012 (Processo n.º 96/08.7TBCVD.E1.S1), em que foi relatora a Cons. Maria dos Prazeres Beleza, decidiu-se que:

“Tornando-se impossível o cumprimento de um contrato-promessa de compra e venda, quando o promitente comprador já tinha pago o preço – realizando trabalhos de pavimentação até um determinado montante, conforme ficara acordado –, deve ser-lhe pago o valor correspondente.

5. Esse pagamento não corresponde a nenhuma indemnização por danos, mas à restituição daquilo que o promitente vendedor recebeu, substituído pelo valor correspondente”.

Também no acórdão do STJ de 07-09-2020 (Processo n.º 285/04.3TBVLN-T.G1.S1) decidiu-se que “Mesmo a admitir-se que a quantia entregue tinha a natureza de sinal, não tendo o contrato sido concluído e formalizado e, por isso, inexistindo ou não se tendo constituído a obrigação cujo cumprimento o "sinal" visava garantir, este não poderia subsistir autonomamente; por não poder ser imputado na prestação que seria devida, teria de ser restituído – artigo 442.º, n.º 1, do Código Civil.

V- Tendo a quantia sido entregue pelo proponente a título de antecipação parcial de cumprimento de uma sua obrigação futura (artigo 440.º), não tendo sido concluído o contrato e não se tendo constituído essa obrigação, a imputação do pagamento nessa obrigação deixou de ser possível, pelo que deve ser restituída, com base no enriquecimento sem causa – artigo 473.º, n.º 2, parte final, do Código Civil”.

Como referem Pires de Lima e Antunes Varela, in ob. cit., pág. 460: “Há que conjugar o carácter subsidiário da restituição fundada no enriquecimento com as regras processuais a que obedece a iniciativa das partes”.

No caso concreto, existindo já uma sentença transitada em julgado que declarou a impossibilidade objetiva de cumprimento do contrato prometido, tendo havido pagamento de sinal e formulando o autor o pedido à luz do enriquecimento sem causa, importa determinar a restituição de tudo aquilo que o Autor demonstrou ter pago como antecipação do preço do contrato prometido, ou seja, o valor de cinquenta mil euros.

Aliás, o mesmo resultado sempre seria alcançado caso se considerasse que a referida impossibilidade objetiva da prestação configurava uma causa de extinção da obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 790.º e 795.º, n.º 1, do Código Civil, importando a restituição do que tiver sido prestado, nos termos prescritos para o enriquecimento sem causa ou mesmo a nulidade do negócio jurídico (artigo 401.º, n.º 1, do CC), vício este de

conhecimento oficioso em qualquer estádio processual (artigo 286.º do CPC). Assim, aliás se decidiu no Acórdão do STJ de 12-02-2004, proferido no Processo n.º 04B066 (Cons. Ferreira de Almeida): “III. Sendo os prédios rústicos prometidos-vender indivisíveis em substância à data da celebração do contrato-promessa, ocorre impossibilidade objectiva originária do respectivo cumprimento (impossibilidade jurídica). IV. A impossibilidade objectiva originária da prestação gera a nulidade do negócio jurídico (artigo 401.º, n.º 1, do Código Civil), vício este do conhecimento oficioso em qualquer estádio processual (artigo 286.º do Código Civil). V. Da nulidade do contrato-promessa resulta a obrigatoriedade de restituição em singelo de tudo o que houver sido prestado pelos promitentes-vendedores a título de sinal e de reforço de sinal - artigo 289.º, n.º 1, do Código Civil”.

Em suma, tendo sido declarada por sentença já transitada em julgado a impossibilidade de cumprir o contrato prometido o Autor tem direito à restituição do valor de € 50.000,00 que pagou aos Réus, a título de sinal e princípio de pagamento do preço.

Tendo sido pedidos juros desde a citação, são os mesmos devidos desde esse momento, à taxa de 4% ou outra que vier a vigorar para os juros civis, atento o disposto nos artigos 480.º, 559.º, n.º 1 e 2 e 805.º do Código Civil e ainda Portaria n.º 291/2003, de 8 de Abril.

*

Sendo o recurso parcialmente procedente, as custas são devidas na proporção do decaimento - artigos 527.º, n.º 1 e 2, do CPC.

*

3. Decisão:

Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação em julgar parcialmente procedente a apelação revogar parcialmente a sentença e:

a) condenar os Recorridos a pagar ao Autor/Recorrente a quantia de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), acrescida de juros de mora vencidos e vincendos, desde a data da citação até integral e efetivo pagamento;

b) no mais, manter a sentença recorrida (na parte em que absolveu os RR da condenação de trinta e cinco mil euros, que também eram peticionados);

Custas pelo recorrente e pelos recorridos, sendo 41% para o Autor/Recorrente e 59% para os RR/Recorridos (artigo 527.º, n.º 1 e 2, do CPC).

*

Évora, 27 de fevereiro de 2025

Susana Ferrão da Costa Cabral (Relatora)

Maria João Sousa e Faro

Sónia Moura