

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 99/22.9BEALM.L1-8**

**Relator:** CRISTINA LOURENÇO

**Sessão:** 13 Março 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**ERRO JUDICIÁRIO**

**ERRO GROSSEIRO**

**VENDA EXECUTIVA**

## Sumário

1. Nos termos previstos no art. 13º, da Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 31/2008, de 17/07, a responsabilidade por erro judiciário só se verifica quando o decisor cometa erro grave ou muito grave na interpretação dos factos e/ou do direito, e desde que a decisão produza dano na esfera do interessado, que, previamente, terá ainda de obter a revogação da decisão que reputa como danosa na jurisdição competente.
2. Sendo invocado erro na apreciação dos pressupostos de facto na vertente de erro na fixação dos factos relevantes para a decisão ou erro na admissibilidade ou valoração dos meios de prova em que se funda a decisão, o mesmo só releva se constituir um erro judiciário grosseiro.
3. A decisão de mandar entregar um imóvel vendido em sede executiva, com recurso, se necessário à força pública, relativamente ao qual tinha sido invocada a existência de contrato de arrendamento celebrado em momento posterior à constituição de hipoteca, e que foi proferida antes do Acórdão Uniformizador de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça nº 2/2021, de 5/08, não encerra um erro grosseiro por existir, então, uma corrente jurisprudencial que defendia que com a venda em processo executivo ocorria a caducidade do contrato de arrendamento celebrado após a constituição de hipoteca que garantia o crédito exequendo.
4. A venda em ação executiva e a entrega do bem ao adquirente não impede que aquele que se arroga o direito de preferir na compra do bem alienado (no caso, o alegado arrendatário) intente ação autónoma destinada a exercer esse direito, e sendo tal pretensão procedente, a venda ficará sem efeito, nos termos e ao abrigo do disposto no art. 839º, nº 2, do CPC.

## Texto Integral

Acordam os juízes da 8ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

Relatório

V..., residente na Avenida ...., em Alcochete, propôs a presente ação declarativa de condenação, sob a forma única de processo comum contra o Estado Português, pedindo a condenação deste nos seguintes termos:

- a) A pagar-lhe a quantia de € 280.000,00, correspondente ao valor comercial do imóvel à presente data;
- b) A pagar o valor correspondente ao diferencial das rendas mensais que se viu obrigado a suportar, no total de € 6.750,00, desde novembro de 2019 a fevereiro de 2022;
- c) A pagar a quantia de € 10.000,00 por “danos morais”.

Alegou, para tanto, e em síntese, que era arrendatário de um imóvel que constituía a sua casa de morada de família; que em sede executiva tal imóvel foi penhorado e vendido a terceiro; que apesar de comprovado o arrendamento, o tribunal determinou a entrega coerciva do imóvel ao adquirente; que não obstante ter interposto recurso de tal decisão, o mesmo não teve qualquer efeito útil (pese embora a mesma tenha sido revogada) por lhe ter sido atribuído efeito meramente devolutivo.

Acrescenta, que a entrega coerciva do imóvel sem pronúncia e tomada de decisão sobre a existência do contrato de arrendamento traduziu-se num erro grosseiro e grave; que o tribunal, ao não reconhecer a existência do arrendamento, impediu o réu de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, o que redundou em “perda de chance”; que, na sequência da entrega coerciva, viveu em sobressalto durante várias semanas, até encontrar nova casa, tendo sido forçado a celebrar um novo arrendamento de tipologia inferior e por uma renda mensal superior (mais € 250,00).

O Estado Português contestou a ação e pugnou pela sua improcedência.

\*

Foi dispensada a realização da audiência prévia e proferida decisão sobre o mérito da causa, tudo precedido de audição das partes, que não deduziram qualquer oposição.

A ação foi julgada improcedente, por não provada, e o Estado Português absolvido do pedido. A responsabilidade das custas foi imputada ao Autor.

\*

O Autor não se conformou com a decisão e dela recorreu, pedindo seja a mesma revogada e substituída por outra que reconheça o direito a que se

arroga.

Formulou as seguintes conclusões (na sequência de convite ao aperfeiçoamento que lhe foi dirigido por despacho inicial da relatora):

“I- O A recorrente discorda da interpretação que o tribunal a quo efetuou da prova assente e não assente bem como da aplicação do direito;

II- A decisão do Douto Tribunal mais não é do que um erro grosseiro, na medida em que a decisão em causa reflete uma diligência e zelo manifestamente inferiores àqueles a que se encontram obrigados os juízes em razão do cargo;

III- Tal lapso grosseiro deve dar lugar a uma indemnização pela perda de chance de ganhar uma ação de preferência, já que o comportamento negligente da Ex.ma Senhora Juiz impediu a normal tramitação do processo;

IV- O Tribunal a quo violou o disposto no artigo 1091.º n.º 1 do Código Civil, que estabelece que;

V- O arrendatário tem direito de preferência: na compra e venda ou dação em cumprimento do local arrendado há mais de três anos;

VI- A sua violação confere ao titular do direito de preferência o direito de indemnização de responsabilidade obrigacional ou, em alternativa, o direito real de aquisição de adquirir o bem objeto da preferência, através da ação de preferência (artigo 1410.º do Código Civil);

VII- O direito legal de preferência prevalece sobre outros direitos de preferência convencionais sobre a mesma coisa (artigo 423.º do Código Civil);

VIII- Impõe-se assim a este Venerando Tribunal reapreciar os factos e o direito e fazer justiça.”

\*\*

O Réu respondeu ao recurso e formulou a seguinte síntese conclusiva:

1. O recorrente alega que na decisão proferida pelo douto tribunal a quo, a Mm.ª Juiz fez uma incorreta interpretação da prova assente e não assente, bem como da aplicação do direito.

2. Contudo, o recorrente não indica quais os factos que considera como não provados e que foram dados por provados pelo tribunal a quo e que conduziram a uma errada interpretação e aplicação das normas legais consideradas, importando por isso alterar a decisão e mérito.

3. Não especificando o ora recorrente quais os concretos pontos da decisão que pretende questionar, deverá o presente recurso ser rejeitado (neste sentido, Ac. do STJ, de 26.05.2015, Hélder Roque, Processo n.º 1426/08.7CSNT.L1.S1, disponível para consulta em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt));

4. À luz do artigo 13.º, número 2., da Lei 67/2007, de 31/12, a revogação definitiva

da decisão danosa pela via do recurso constitui um pré-requisito, um

pressuposto indispensável à procedência da acção indemnizatória (cfr, neste sentido, o Ac. do STJ de 23/10/2014, proc. 1668/12.0TVLSB.L1.S1, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)), cuja não verificação consubstancia necessariamente uma exceção perentória.

5. Ora, no que diz respeito à decisão do efeito atribuído ao recurso ser meramente devolutivo, o mesmo foi mantido pelo Tribunal da Relação de Lisboa, pelo que não se verifica o preenchimento do referido pré-requisito.

6. Quanto ao mais, o artigo 13º nº 2 da Lei 67/2007, de 31/12, determina que por erro grosseiro deve entender-se o erro indesculpável, cometido contra todas as evidências, por quem decidiu sem os necessários conhecimentos ou a diligência exigível no caso.

7. Os conceitos de manifesto e grosseiro traduzem uma elevada importância, não basta pois, um qualquer erro, tanto mais que o Direito não é uma ciência exata.

8. Ora, no presente caso, atendendo aos factos dados como assentes (factos 14., 17. a 26.), não se vislumbra na decisão que decretou a intervenção pública com vista à entrega do imóvel vendido, se necessário com arrombamento, padeça de manifesta ilegalidade ou erro grosseiro.

9. Veja-se, que o tribunal exerceu o contraditório antes de determinar a entrega do imóvel em apreço, mais se constatando que a questão da validade do arrendamento foi objeto de decisão pela Agente de Execução, ante a qual o aqui recorrente não terá reagido, sequer mediante reclamação dirigida ao juiz titular do processo executivo.

10. Depois, à data em que a decisão da Agente de Execução foi proferida (08.01.2019) e à data em que foi ordenada a entrega do imóvel (18.02.2019), não havia ainda sido proferido o Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça n.º 2/2021, de 5 de Agosto, publicado no Diário da República n.º 151/2021, Série I, de 05.08.2021, páginas 6 a 29.

11. A decisão tomada pelo tribunal teve subjacente o exercício do contraditório e que, em face dos elementos de prova de que o tribunal dispunha, tinha a sustentá-la a descrita corrente jurisprudencial então constante, pelo que não poderá a mesma ser qualificada como manifestamente inconstitucional ou ilegal ou injustificada por erro grosseiro

12. Pelo exposto, deverá ser mantida a douta decisão recorrida, julgando-se o presente recurso improcedente.”

\*

O recurso foi recebido.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

\*

Objeto do recurso

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões das partes, sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso (cf. arts. 635º, nº 4, 639º, nº 1, e 662º, nº 2, todos do Código de Processo Civil), sendo que o tribunal não está obrigado a apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes e é livre na interpretação e aplicação do direito (cf. art.º 5º, nº3 do mesmo Código). No caso, importa decidir se os factos apurados importam a revogação da decisão recorrida.

\*\*

#### Fundamentação de facto

Em 1ª instância foram dados como provados os seguintes factos:

1. O autor V... foi interveniente accidental no processo de execução sumária n.º ..., em que figuravam como executados S... e outros.
2. Essa execução foi instaurada por «Caixa de Crédito Agrícola Mútuo CRL», no Tribunal Judicial de Lisboa, Juízo de Execução de ....., Juiz ... contra S.... e outros.
3. O autor havia tomado de arrendamento o imóvel que viria a ser judicialmente vendido a terceiros, no âmbito dessa mesma execução.
4. No dia 30.10.2017 foi afixado edital de penhora do dito imóvel.
5. No dia 31.01.2018 foi publicitada a venda do imóvel por leilão eletrónico.
6. Esse imóvel foi vendido na modalidade de “leilão eletrónico”, sendo adjudicado à sociedade «Azinhaga da Cotovia Unipessoal, Ld.ª», pela proposta mais elevada, correspondente ao montante de € 163.700,00 (cento e sessenta e três mil e setecentos euros), por decisão da Agente de Execução datada de 28.11.2018.
7. Esse leilão foi publicitado e decorreu entre o dia 13.11.2018 e o dia 28.11.2018.
8. Como contrapartida do gozo temporário do imóvel objeto da mencionada venda judicial, a que se alude em 3., o autor comprometeu-se a entregar a quantia pecuniária mensal de € 600,00 (seiscentos euros), nos termos constantes do instrumento de fls. 122 a 125, cujo teor se dá por reproduzido.
9. Em 26.09.2018, os executados S... e A... apresentaram, na dita execução n.º ..., um requerimento com o seguinte teor:
  - “1. Conforme já é do conhecimento dos presentes autos, o imóvel penhorado e objecto de venda nos presentes autos encontrava-se arrendado.
  2. Devidamente notificado no âmbito do processo de execução que sob o n.º .... no Juízo de Execução de ..... - Juiz ..... do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa para proceder à entrega do valor das rendas à ordem daqueles autos, o notificado em causa - “arrendatário” - apenas procedeu à entrega do valor de € 600,00 (seiscentos euros) em 17.04.2018.
  3. O “arrendatário” em causa não procedeu ao depósito de qualquer outro

valor à ordem daquele processo ou de outros, nem tampouco ao pagamento das rendas aos ora Executados.

4. Não se encontrando a cumprir as suas obrigações contratuais e legais, os ora Executados procederam ao envio de comunicação de resolução do contrato de arrendamento em virtude do não cumprimento reiterado de pagamento de rendas, nos termos do n.º 3 do art.º 1083.º do Código Civil.

5. Decorrido o prazo legal para colocar fim à mora, o “arrendatário” não procedeu a qualquer pagamento.

6. Nesta medida, actualmente, o devedor do crédito penhorado nos presentes autos, já não possui qualquer relação contratual com os ora Executados, uma vez que o contrato se encontra resolvido.

7. Por outro lado, por forma a efectivar a venda do imóvel penhorado nos presentes autos será necessário ter acesso ao mesmo.

8. Ainda, os ora Executados têm intenção de promover a regularização do crédito peticionada nos presentes autos com recurso à via extrajudicial.

9. E, uma das alternativas para a regularização do crédito aqui em causa com recurso à via extrajudicial, passa por, em consonância com o ora Exequente, promover a venda do imóvel penhorado a terceiro.

10. Contudo, também neste caso, torna-se essencial ter livre acesso ao imóvel em causa para efeitos de realização de visitas.

11. No entanto, o arrendatário para além de não proceder à entrega das rendas no âmbito do processo de execução acima mencionado, muito embora já tenha sido notificado para o efeito, persiste em fugir às suas responsabilidades, não colaborando desta feita com a realização de visitas ao imóvel a potenciais compradores.

12. Tampouco procede à entrega do imóvel aos ora Exequentes, uma vez que o contrato de arrendamento anteriormente existente já cessou.

13. Ora, a postura do “arrendatário” não só tem prejudicado de sobremaneira os ora Executados, uma vez que se cumprisse com as suas obrigações a quantia exequenda do processo de execução acima mencionado já estaria integralmente liquidada, como inviabiliza a regularização do crédito aqui peticionado com recurso à via extrajudicial, através da venda do referido bem.

14. O “arrendatário” não paga as rendas aos ora Executados, não as entrega à ordem daqueles autos, nem tampouco permite visitas ao imóvel em apreço com vista à promoção da venda deste.

15. Ainda, o “arrendatário” persiste em não responder às comunicações (escritas e telefónicas) dos ora Executados.

16. Mantendo-se a presente situação, os ora Executados ficam esvaziados de capacidade de satisfazer os interesses da ora Exequente.

17. Assim sendo, inexistindo contrato de arrendamento válido e encontrando-

*se o “arrendatário” em incumprimento das suas obrigações processuais, salvo melhor opinião, deverá a Exma. Sra. Agente de Execução considerar-se depositária do imóvel penhorado, nos termos do n.º 1 do art.º 756.º do CPC. 18. Assim e em consequência, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 1 e 2 do art.º 757.º do CPC, requer-se a V. Exa. se digne diligenciar pela tomada de posse efectiva do imóvel penhorado com recurso, se necessário, ao auxílio das autoridades policiais.*

*(...)”*

10. Em 04.10.2018, os executados S... e A... apresentaram, na dita execução n.º ..., um requerimento, mediante o qual e entre o mais, declarando ter sido notificados para o efeito, requereram, conforme consta de fls. 327 a 330, cujo teor se dá por reproduzido, *“(...) a junção a estes autos de carta de resolução do contrato de arrendamento e respectivos comprovativos de entrega (...). Assim, nos termos e para os efeitos dos n.os 1 e 2 do art.º 757.º do CPC, requer-se a V. Exa. Se digne a diligenciar pela tomada de posse efectiva do imóvel penhorado com recurso, se necessário, ao auxílio das autoridades policiais.*

*(...)”*

11. Em 19.12.2018, foi apresentado por Agente de Execução, na dita execução n.º ..., um requerimento com o seguinte teor:

*“(...) Agente de Execução nos presentes autos, vem requerer a V. Ex.A, nos termos e para os efeitos do disposto no nº 4 do art. 757.º e art. 767.º, ambos do Código do Processo Civil, que se digne autorizar a intervenção da força pública de segurança uma vez que:*

*- O imóvel adjudicado encontra-se ocupado indevidamente por um casal V... e A., os quais têm conhecimento do presente processo uma vez que estavam presentes no dia da inspecção do imóvel (diligência que antecedeu a venda);*

*- O atual adquirente do imóvel, já contactou presencialmente com os mesmos, a fim de chegarem a acordo com o dia para a entrega das chaves, sem qualquer sucesso;*

*- Os executados ao que se sabe, entraram em litígio com o referido casal, com quem mantiveram um contrato de arrendamento o qual denunciaram por falta de pagamento de renda.*

*- A diligência para a entrega do imóvel encontra-se agendada para o dia 14/1/2019 pelas 11 horas, tendo-se notificado o casal visado, via ctt, uma vez que o contacto telefónico está desligado, e requereu-se a presença da GNR de Alcochete e dos serviços de acção social da seg. social e Câmara Municipal de Alcochete.*

*Receia-se que não seja disponibilizada a entrada no imóvel e exista alguma animosidade na realização da diligência.*

*Pede Deferimento”.*

12. Na sequência do requerimento mencionado em 11., no dia 08.01.2019, pelo tribunal foi proferido despacho na execução sumária n.º ..., o qual transitou em julgado no dia 29.01.2019, com o seguinte teor:

*“Notifique o exequente e adquirente para se pronunciarem sobre a alegada existência de contrato de arrendamento do imóvel em causa.*

*Notifique o A.E. para juntar aos autos documentos comprovativos da alegada cessação do contrato de arrendamento por falta de pagamento de rendas ou esclarecer o que tiver por conveniente.*

*Oportunamente, pronunciar-me-ei sobre a requerida entrega do imóvel com intervenção da força pública.”*

13. Para demonstrar a relação contratual de arrendamento precedentemente referida, o autor juntou à dita execução o respectivo “contrato de arrendamento”, cujo termo ocorreria em 30.09.2019, o que fez no dia 2 de Janeiro de 2019, através de carta registada com aviso de recepção, enviada no dia 28 de Dezembro de 2018, conforme consta de fls. 121 verso a 125 verso, cujo teor se dá por reproduzido.

14. Em resposta à decisão a que se alude em 12., a Agente de Execução nomeada na execução sumária n.º .... proferiu decisão, no dia 08.01.2019, com o seguinte teor:

*“Foi junto aos autos em 2/1/2019, contrato de arrendamento celebrado entre os executados A... e S.... e os arrendatários V... e A....na ..., o qual versa sobre o imóvel objeto da presente execução, penhorado e já vendido em leilão a que diz respeito a fracção autónoma letra ... correspondente ao 2º andar direito do prédio sito em Rua das ..., freguesia e concelho de Alcochete, descrito na CRP sob o nº ...31 e inscrita na matriz predial sob o artigo ...79, pelo que se profere decisão em consideração do seguinte:*

*1- O interveniente V. acima referido, foi alertado aquando da realização da inspecção e afixação do edital, com registo fotográfico do imóvel em 30/10/2017 onde se encontrava presente o mandatário dos executados Dr. F... (cuja certidão de afixação de edital igualmente assinou) para vir juntar aos autos o contrato de arrendamento, uma vez que não dispunha do mesmo na altura por forma a facultar uma cópia;*

*2- Não obstante o referido em 1, dispõe o nº 2 do artigo 824º do Código Civil que, e cita-se:*

*“2. Os bens são transmitidos livres dos direitos de garantia que os oneram, bem como dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com excepção dos que, constituídos em data anterior produzam efeitos em relação a terceiros independentemente de registo.”*

3- É entendimento dominante na Jurisprudência que a venda judicial de imóvel hipotecado faz caducar o arrendamento, registado ou não, do imóvel, desde que este tenha sido celebrado após a data do registo de hipoteca, nos termos da citada disposição legal;

4- Conforme Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16.09.2014 disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt): “- A relação locatícia estabelecida após a constituição de hipoteca sobre o imóvel, objeto desse contrato, é inoponível ao adquirente do mesmo, em venda executiva, caducando automaticamente por efeito dessa alienação.”

5- O contrato junto aos autos foi celebrado em 1/10/2015;

6- A hipoteca constituída ata de 29/09/2008 conforme AP. 11 da descrição predial a qual se anexa.

Em conclusão decide-se que, o contrato junto caducou automaticamente com a venda judicial do referido imóvel nos termos do citado nº2 do artigo 824º do Código Civil, não sendo este reconhecido nos presentes autos, prosseguindo-se com as diligências de entrega de imóvel ao actual adquirente.”

15. Em resposta à decisão mencionada em 12., os executados na execução sumária n.º....., S... e A..., apresentaram um requerimento nesses autos, em 08.01.2019, com o seguinte teor:

“(...) vem, mui respeitosamente, reiterar o teor dos requerimentos anteriormente apresentados relativamente ao contrato de arrendamento e, bem assim, juntar cópia da carta de resolução de contrato de arrendamento e respetivo comprovativo de envio, que se junta como DOC. 1 e cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.”

16. Na carta mencionada em 15., datada de 30 de julho de 2018 e enviada ao aqui autor, os executados na execução sumária n.º ..., declararam perante aquele, ali interveniente, o seguinte:

“Assunto: Resolução de Contrato de Arrendamento

Exmos. Senhores V... e A..., Serve o presente para informar V. Exas. que, à presente data, encontram-se vencidas e não pagas a renda parcial referente ao mês de Abril e, bem assim, as rendas integrais respeitantes aos meses de Maio, Junho e Julho do presente ano. Nesta medida, são V. Exas. devedores da quantia global de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros).

Assim e tendo em consideração a situação de incumprimento reiterado das obrigações de arrendatários, pelo presente comunicamos a V. Exas. da resolução do contrato de arrendamento celebrado em 08.10.2015 nos termos legais.

Assim, deverão V. Exas. desocupar o imóvel locado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da recepção da presente carta, livre de pessoas e bens, com excepção dos bens móveis e demais acessórios dados em locação

*juntamente com o imóvel em apreço.*

*Mais informamos que serão devidas toda e quaisquer rendas que se vençam até à efectiva restituição do imóvel locado, sendo que, caso V. Exas. excedam o prazo concedido para restituição do imóvel, consideram-se ainda V. Exas. devedores de indemnização respeitante ao dobro da renda convencionada. (...)*"

17. O autor foi notificado da decisão mencionada em 14., por notificação remetida em 08.01.2019.

18. Por despacho de 18 de fevereiro de 2019, proferido na mesma execução, o tribunal autorizou "(...) a intervenção da força pública com vista à entrega do imóvel vendido, se necessário com arrombamento (...)"

19. Inconformado com o aludido despacho, por considerar que o mencionado "contrato de arrendamento" apenas terminaria em 30 de setembro de 2019, o autor interpôs recurso desse despacho, por requerimento de 4 de março de 2019.

20. Mais requereu o autor que ao referido recurso fosse atribuído efeito suspensivo, com vista a suspender os efeitos da decisão recorrida.

21. O tribunal veio a admitir o recurso, com efeito meramente devolutivo, o que fez por despacho de 13.06.2019, com o seguinte teor:

*"Por estar em tempo, ter o recorrente legitimidade, ser o despacho recorrível, contendo o recurso alegações, admito o recurso interposto que é de apelação, a subir em separado e com efeito meramente devolutivo (cfr. arts. 644º, nº 2, alínea h), 645º, nº 2, 647º, e 853º, nº 2, alínea b), todos do NCPC).*

*Não foi no caso invocada qualquer nulidade que imponha prolação de decisão em consonância com o disposto no art. 617º, nº 1, do NCPC.*

*Notifique designadamente para que o recorrente dê cumprimento ao disposto no art. 646º, nº 1, do NCPC.*

*Notifique-se o recorrente para vir indicar aos autos as peças que pretende instruar o recurso."*

22. A fixação de efeito meramente devolutivo ao recurso conduziu à entrega antecipada do imóvel, ocorrida em 19.11.2019.

23. Por requerimento de 22.07.2019, apresentado na mesma execução, o aqui autor expôs e requereu o seguinte:

*"(...) - Tendo o recurso sido admitido com efeito devolutivo - e sendo nosso entendimento que o recurso deveria ter sido admitido com efeito suspensivo conforme resulta da interposição de recurso,*

*- vimos requerer a V. Ex.a que se digne alterar tal efeito ou então que fundamente tal decisão, uma vez que não resulta qualquer justificação no Despacho de admissão do recurso."*

24. Por despacho de 30.09.2019, proferido na dita execução, o tribunal decidiu

que “A fundamentação do efeito atribuído ao recurso resulta das disposições legais constantes do despacho de admissão.”

25. Por decisão singular do Tribunal da Relação de Lisboa, proferida na apelação n.º ..., datada de 08.09.2020 e já transitada em julgado, foi mantido o efeito atribuído ao recurso pelo tribunal recorrido, bem como foi julgada procedente a apelação e revogado o indicado despacho recorrido, decidindo esse Tribunal que “A Exma. Juiz a quo sabia perfeitamente da existência limitadora do contrato de arrendamento, e, nem por isso, no seu despacho de 18 de fevereiro de 2019, em que manda intervir a força pública, faz menção deste engulho jurídico que é o contrato de arrendamento. Manda, e pronto. Em nosso entendimento não existe fundamentação a propósito, pelo que o mesmo é substancial nulo”, conforme consta de fls. 21, 21 verso e 22, cujo teor se considera reproduzido.

26. Decorrência da revogação do dito despacho de 18 de fevereiro de 2019, em 12 de novembro de 2020, foi proferido despacho, com o seguinte teor: “(...) Prossigam os autos levando-se em consideração que o despacho que determinou a intervenção da força pública foi revogado.”

\*\*

Não obstante o alegado na conclusão I, no sentido de que o recorrente “... discorda da interpretação que o tribunal a quo efetuou da prova assente e não assente bem como da aplicação do direito (...)” e conjugando o ali exposto com o que consta da conclusão VIII: “Impõe-se assim, a este Venerando Tribunal reapreciar os factos e o direito e fazer justiça”, é manifesto, em face da inobservância de quaisquer dos ónus a que se reporta o art. 640º, do CPC, que o recorrente não pretende recorrer da decisão relativa à matéria de facto e que no contexto referido as expressões “prova assente e não assente” significam factos assentes e não assentes.

Deste modo, o quadro factual a ponderar para a decisão, e para além do que resulta do relatório deste acórdão, é o que foi fixado pela 1ª instância.

Fundamentação de Direito

O recorrente foi convidado por despacho da relatora a completar as suas conclusões, conformando-as com o disposto no art. 639º, do CPC.

Na sequência de tal convite, o recorrente, reiterando que se impõe a este tribunal de recurso a reapreciação dos factos e do direito, concluiu que a decisão recorrida foi proferida em violação do disposto no art. 1091º, do CC. Ora, a decisão recorrida alicerçou-se juridicamente na Lei nº 67/2007, de 31 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 31/2008, de 17/07, que consagra o regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado e pessoas coletivas de direito público e cujo art. 3º, dispõe o seguinte:

*“1 - Quem esteja obrigado a reparar um dano, segundo o disposto na presente*

*lei, deve reconstituir a situação que existiria se não se tivesse verificado o evento que obriga à reparação.*

*2 - A indemnização é fixada em dinheiro quando a reconstituição natural não seja possível, não repare integralmente os danos ou seja excessivamente onerosa.*

*3 - A responsabilidade prevista na presente lei compreende os danos patrimoniais e não patrimoniais, bem como os danos já produzidos e os danos futuros, nos termos gerais de direito.”.*

Por seu turno, dispõe o art. 13º da mesma Lei:

*“1 - Sem prejuízo do regime especial aplicável aos casos de sentença penal condenatória injusta e de privação injustificada da liberdade, o Estado é civilmente responsável pelos danos decorrentes de decisões judiciais manifestamente inconstitucionais ou ilegais ou injustificadas por erro grosseiro na apreciação dos respetivos pressupostos de facto.*

*2 - O pedido de indemnização deve ser fundado na prévia revogação da decisão danosa pela jurisdição competente.”*

O recorrente não manifestou qualquer discordância sobre a apreciação feita em 1ª instância acerca dos pressupostos da responsabilidade civil do Estado, nem, em bom rigor, sobre a apreciação da causa à luz do referido regime jurídico.

A tal propósito, a decisão recorrida mostra-se profusamente fundamentada do ponto de vista do direito, em termos que merecem a nossa integral concordância, e que, por isso, não podemos deixar de transcrever, nomeadamente, quando ali se refere:

“O referido artigo 13.º do Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas consagra duas situações distintas no âmbito do erro judiciário: a decisão judicial manifestamente inconstitucional ou ilegal, por um lado, e a decisão judicial manifestamente injustificada, por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto, de outro lado (Cons. Guilherme da Fonseca, «A Responsabilidade civil por danos decorrentes do exercício da função judicial», *Julgar*, 5, Maio-Agosto 2008, pág. 55, e Prof. Maria José Rangel de Mesquita, «Âmbito e pressupostos da responsabilidade civil do Estado pelo exercício da função judicial», *Revista do CEJ*, 1.º semestre 2009, n.º 11, pág. 279).

Em qualquer dos casos, só pode ocorrer responsabilidade por erro judiciário nas situações de erro grave ou, porventura, muito grave do ponto de vista da percepção do direito ou dos factos, exigível ao decisor judicial, e desde que a decisão produza um qualquer dano ao interessado (Conselheiro Cardoso da Costa, «Sobre o novo regime da responsabilidade do Estado por atos da

função judicial», in Estudos em Homenagem ao Prof. Manuel Henriques Mesquita, 2009, Coimbra Editora, pág. 509).

No caso em apreço, estamos perante uma situação em que é invocado o erro na apreciação dos pressupostos de facto, pelo que o mesmo apenas releva se for um erro grosseiro, circunscrevendo-se “aos casos em que houve um clamoroso erro de avaliação dos meios de prova”; erro que “tanto poderá respeitar a um erro na apreciação das provas, isto é, um erro sobre a admissibilidade e valoração dos meios de provas, como a um erro sobre a fixação dos factos materiais da causa” - Cardoso da Costa, in «Sobre o novo regime da responsabilidade do Estado por atos da função judicial», RLJ 138-162.

A propósito da definição dos contornos do “erro judiciário grosseiro” pode ver-se, entre tantos outros, o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 11.12.2014, com texto integral in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) - processo n.º 968/13.7TVLSB.L1-8, assim sumariado:

“- A responsabilidade por erro judiciário vem expressamente prevista no art. 13º da Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro. Da análise deste preceito legal resulta que o legislador estabeleceu a responsabilidade civil extracontratual do Estado quando ocorram: a) danos decorrentes de decisões jurisdicionais manifestamente inconstitucionais ou ilegais; b) danos decorrentes de decisões injustificadas por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto.

- Para tanto exige a lei que essas decisões jurisdicionais inconstitucionais ou ilegais o sejam “manifestamente”. Quer isto dizer que o legislador não se bastou com uma “qualquer alegação” de inconstitucionalidade ou ilegalidade. Antes impôs que as decisões jurisdicionais que padeçam desses vícios o sejam de forma manifesta, isto é, claramente, notoriamente, e que sejam de tal modo evidentes, que não se suscitem dúvidas.

- O legislador exige ainda, a verificação da ocorrência de erro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto. Mas também nesta matéria não se bastou com a existência de um mero erro ou eventual lapso, estatuidando expressamente que esse erro tem de ser injustificado; por conseguinte, não possuir motivo válido, ser infundado, e que essa injustificação e falta de fundamento assente em erro grosseiro.

- E é esse erro - grosseiro - de contornos gravosos que explica a razão pela qual o Estado se torna civilmente responsável perante o cidadão pelos danos decorrentes de actos praticados pelos Magistrados Judiciais e do MP, no exercício das suas funções.

- O erro grosseiro para efeitos desta norma e integração no erro judiciário terá de ser o erro inadmissível, aquele que foi cometido contra todas as evidências

existentes nos autos, a ponto de contribuir para uma grosseira apreciação dos respectivos pressupostos de facto.

- Impôs ainda o legislador, que o pedido de indemnização por responsabilidade civil extracontratual do Estado pelos danos decorrentes dessas decisões jurisdicionais, carece previamente de um outro pressuposto já definido: o da revogação da decisão danosa por jurisdição competente. Ou seja: os AA. só podem propor a acção de indemnização com base na referida responsabilidade civil do Estado depois de terem obtido a revogação da decisão que consideram danosa, revogação a ter lugar na jurisdição competente.

- Não tendo os AA. proposto tal acção, a acção improcede por falta de um dos requisitos legais exigidos.”

No mesmo sentido, também o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 20.11.2012, com texto integral in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) - processo n.º

277/11.6BEAVR.C1, com a seguinte síntese:

“1.- O Estado é civilmente responsável pelos danos decorrentes de decisões jurisdicionais manifestamente inconstitucionais ou ilegais ou injustificadas por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto.

2.- Não fornecendo a lei uma noção do erro judiciário, ela aponta as características desse erro: ter sido praticada uma decisão jurisdicional manifestamente inconstitucional ou ilegal (erro manifesto de direito), ou que seja injustificada por erro grosseiro na apreciação dos pressupostos de facto (erro grosseiro de facto).

3.- Os conceitos de manifesto e grosseiro traduzem uma elevada relevância ou importância, não bastando qualquer erro, o erro corrente ou comum.

4.- Tratar-se-á de um erro crasso, clamoroso, evidente, palmar, intolerável, indiscutível e de tal modo grave que torne a decisão judicial numa decisão claramente arbitrária, assente em conclusões absurdas, demonstrativas de uma actividade dolosa ou gravemente negligente.”

Retornando ao caso sobre o qual nos detemos, sabemos que nesta acção está essencialmente em causa o alegado cometimento de “erro judiciário”, ocorrido com a prolação da decisão que ordenou a entrega coerciva do imóvel que foi penhorado e vendido em processo de execução, no qual o autor habitava, por efeito de um contrato de arrendamento que mantinha com os executados, em virtude de, no entendimento do autor, não ter sido apreciada a validade de tal arrendamento, de modo a obstar à entrega ordenada, o que também o impediu de exercer o seu direito de preferência, além de o recurso que interpôs daquela decisão ter sido recebido com efeito devolutivo, determinando a imediata execução da decisão posta em crise, o que o compeliu a encontrar uma habitação de dimensão menor e renda mais elevada.

No tocante ao primeiro pressuposto que sustenta a obrigação de indemnizar a

cargo do estado por actos praticados no exercício da função jurisdicional, correspondente à prévia revogação da decisão danosa pela jurisdição competente, mostra-se o mesmo verificado, pois que a decisão em causa foi efectivamente revogada pelo Tribunal da Relação de Lisboa, o qual decidiu que “A Exma. Juiz a quo sabia perfeitamente da existência limitadora do contrato de arrendamento, e, nem por isso, no seu despacho de 18 de fevereiro de 2019, em que manda intervir a força pública, faz menção deste engulho jurídico que é o contrato de arrendamento. Manda, e pronto. Em nosso entendimento não existe fundamentação a propósito, pelo que o mesmo é substancial nulo.”

Abrimos aqui um parêntesis na transcrição para sublinhar que a decisão proferida na ação executiva foi revogada por ter sido julgado nula - por carecer de fundamentação - e não por se ter considerado que enfermava de erro de julgamento (de direito). O tribunal de recurso considerou que a Mm<sup>a</sup> juíza do processo não tinha fundamentado a sua opção decisória, decisão a que não terá sido alheio o quadro de debate então travado doutrinariamente, e também na jurisprudência, sobre se a venda, em processo executivo, de imóvel arrendado para habitação, quando o contrato de arrendamento tivesse sido celebrado depois da constituição de hipoteca sobre esse imóvel, determinava a caducidade do arrendamento, existindo, então, jurisprudência significativa nesse sentido.

Prosseguindo, e volvendo à decisão recorrida, nela se afirma com base em todo o quadro factual nela reproduzido, mormente no infra descrito, e mais uma vez com pertinência à luz do enquadramento jurídico convocável, o seguinte:

“No entanto e quanto ao demais, adianta-se, desde já, que não se vislumbra que os factos demonstrados permitam concluir pela existência de erro grosseiro na apreciação dos pressupostos de facto que conduziram à prolação da decisão revogada, datada de 18 de Fevereiro de 2019, mediante a qual e no âmbito de um processo executivo, o tribunal autorizou “(...) a intervenção da força pública com vista à entrega do imóvel vendido, se necessário com arrombamento (...)”.

Veja-se que tal decisão, de facto, não foi proferida sem qualquer justificação, pois que a mesma se fundou em toda a anterior tramitação do processo que esteve subjacente ao seu teor.

(...)

m. Por despacho de 18 de Fevereiro de 2019, proferido na mesma execução, o tribunal autorizou “(...) a intervenção da força pública com vista à entrega do imóvel vendido, se necessário com arrombamento (...)”.

n. Inconformado com o aludido despacho, por considerar que o mencionado

“contrato de arrendamento” apenas terminaria em 30 de Setembro de 2019, o autor interpôs recurso desse despacho, por requerimento de 4 de Março de 2019, solicitando que ao referido recurso fosse atribuído efeito suspensivo, com vista a suspender os efeitos da decisão recorrida.

o. O tribunal veio a admitir o recurso, por despacho de 13.06.2019, com efeito meramente devolutivo, com o seguinte teor: “Por estar em tempo, ter o recorrente legitimidade, ser o despacho recorrível, contendo o recurso alegações, admito o recurso interposto que é de apelação, a subir em separado e com efeito meramente devolutivo (cfr. arts. 644º, nº 2, alínea h), 645º, nº 2, 647º, e 853º, nº 2, alínea b), todos do NCPC).

Não foi no caso invocada qualquer nulidade que imponha prolação de decisão em consonância com o disposto no art. 617º, nº 1, do NCPC.

Notifique designadamente para que o recorrente dê cumprimento ao disposto no art. 646º, nº 1, do NCPC.

Notifique-se o recorrente para vir indicar aos autos as peças que pretende instruar o recurso.”

p. A fixação de efeito meramente devolutivo ao recurso conduziu à entrega antecipada do imóvel, ocorrida em 19.11.2019.

q. Por decisão singular do Tribunal da Relação de Lisboa, proferida na apelação n.º ..., datada de 08.09.2020 e já transitada em julgado, foi mantido o efeito atribuído ao recurso pelo tribunal recorrido (...).

Deflui de todo o exposto, com destacada clareza, que a decisão que ordenou a entrega do imóvel que o aqui autor havia tomado de arrendamento, não obstante revogada, não se trata de decisão manifestamente ilegal ou inconstitucional, nem se pode a mesma qualificar como se tratando de uma decisão injustificada por motivo de erro grosseiro na apreciação dos respetivos pressupostos de facto.

Veja-se, antes do mais, que o tribunal exerceu o contraditório antes de determinar a entrega do imóvel em apreço, mais se constatando que a questão da validade do arrendamento foi objecto de decisão pela Agente de Execução, ante a qual o aqui autor não terá reagido, sequer mediante reclamação dirigida ao juiz titular do processo executivo.

Depois, à data em que a decisão da Agente de Execução foi proferida (08.01.2019) e à data em que foi ordenada a entrega do imóvel (18.02.2019), não havia ainda sido proferido o Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça n.º 2/2021, de 5 de Agosto, publicado no Diário da República n.º 151/2021, Série I, de 05.08.2021, páginas 6 a 29, assim sumariado e no qual se decidiu que “A venda, em sede de processo de insolvência, de imóvel hipotecado, com arrendamento celebrado subsequentemente à hipoteca, não faz caducar os direitos do locatário de

harmonia com o preceituado no artigo 109.º, n.º 3, do CIRE, conjugado com o artigo 1057.º do Código Civil, sendo inaplicável o disposto no n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.”

Veja-se, aliás, que deflui da leitura desse Douro Aresto que 9 (nove) dos 28 (vinte e oito) Exm.ºs Juízes Conselheiros que integraram o Pleno das Secções Cíveis do Supremo Tribunal de Justiça votaram vencidos, não sendo, portanto, sequer unânime a decisão desse Venerando Tribunal.

Acresce que, antes da prolação da indicada jurisprudência uniformizadora, era abundante a corrente jurisprudencial que defendia que, com a venda do imóvel em processo executivo, ocorria a caducidade do arrendamento que sobre ele incidisse, desde que celebrado o contrato de arrendamento após a constituição da hipoteca que garantia o crédito exequendo.

Idêntica solução era propugnada no que toca à venda ocorrida em processo de insolvência, porquanto o art.º 165.º, do CIRE, manda aplicar aos credores garantidos, que adquiram bens integrados na massa insolvente, os direitos na venda em processo executivo.

Em suma e de acordo com a indicada orientação que dominava até à prolação do Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça n.º 2/2021, de 5 de Agosto, comprovando-se que o arrendamento era posterior à hipoteca constituída para garantia do crédito exequendo, de que era titular o credor hipotecário, a venda do imóvel apreendido para a massa insolvente ou do imóvel penhorado na execução era efectuada livre de ónus, caducando o arrendamento com a venda e assim cessando os seus efeitos – cfr. art.º 824.º, do Código Civil, aplicado analogicamente e em conjugação com o disposto nos art.ºs 686.º, n.º 1 e 696.º, do mesmo Código –, não tendo, portanto, lugar a aplicação da norma contida no art.º 1057.º, do Código Civil. Veja-se, aliás, que, caso o arrendamento fosse constituído após penhorado o imóvel, sempre seria inoponível à execução – cfr. art.º 819.º, do Código Civil. No apontado sentido pode ver-se o Acórdão Tribunal da Relação de Lisboa 22.02.2007 (com texto integral acessível in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) – Processo n.º 309/2007-6, relatado pelo Excelentíssimo Juiz Desembargador Carlos Valverde), no qual se decidiu que “Na expressão «direitos reais» (gozo) sujeitos a caducarem mercê da venda executiva...encontram-se...abrangidos os contratos de arrendamento, quer naturalmente os sujeitos a registo quer mesmo os não registados, pois que relativamente a estes últimos não se descortinam razões para diversa forma de tratamento, no que respeita à sua oponibilidade a terceiros e à caducidade.”

E pode ainda ver-se o Acórdão Tribunal da Relação de Lisboa 06.03.2007 (com texto integral acessível in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) – Processo n.º 85047/2006-7, relatado pelo Excelentíssimo Juiz Desembargador Arnaldo Silva), no qual se decidiu

que “I- Caduca com a venda em execução, nos termos os artigo 824.º,n.º 2 do Código Civil, o arrendamento celebrado pelo proprietário de fracção de imóvel anteriormente hipotecada, não relevando por conseguinte que a execução e penhora da fracção tenham ocorrido posteriormente à data do arrendamento, não se aplicando em tais casos o disposto no artigo 1057.º do Código Civil.

II- A expressão “direitos reais” contida no nº 2 do artigo 824.º do Código Civil abrange os contratos de arrendamento sujeitos a registo, bem como os não sujeitos a registo.”

Ainda no mesmo sentido e de modo assaz desenvolvido, com extensa citação jurisprudencial e doutrinária, vide o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 20.01.2011 (com texto acessível in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) - Processo n.º

764/04.2TBSSB.L1-8, relatado Excelentíssimo Juiz Desembargador Catarino Arêlo Manso), no qual se decidiu que “Saber se o contrato de arrendamento invocado pelo réus e que recaiu sobre o bem hipotecado caducou ou não pela venda deste em hasta pública, por força do disposto no art. 824º, nº 2, do C.Civil, não poderá deixar de ser afirmativa.

É que, a hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor da coisa pertencente ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores, como resulta do nº1 do art. 686º do CC.

Assim, não tendo o Banco exercido os seus direitos garantidos pela hipoteca, por negociação, não tinha outra forma, que não fosse o recurso à via judicial, concretamente à acção executiva.

Proposta a competente acção, seguiu-se a penhora do imóvel hipotecado - art. 835º do CPC.

A execução prosseguiu até à fase da venda e, com a adjudicação do imóvel hipotecado e penhorado, foi ele libertado de todos os ónus, a fim de ser entregue ao arrematante.

É neste sentido o que se refere no Ac do STJ, de 14.1.2003, “Apesar de um manifesto intuito de proteger o bem da estabilidade da habitação, não pode entender-se que o legislador houvesse querido deixar sem protecção os direitos dos credores titulares de garantias reais registadas com anterioridade relativamente à celebração da invocada relação locatícia, pelo que os bens arrematados em hasta pública por credor com garantia real anterior se transmitirão para o adquirente novo proprietário livres e desembaraçados do ónus locatário, nos termos e para os efeitos do nº 2 do art. 824º do Cód. Civil vigente.

Só por esta via interpretativa se obviará a que a oneração do prédio urbano através de celebração posterior de contrato de arrendamento impossibilite ou pelo menos dificulte o ressarcimento completo do credor com garantia real. Sabe-se da negativa repercussão em termos de valor-preço que a celebração

de um tal pode provocar ... E há que atentar também em que o disposto no art. 696º C.Civ. (indivisibilidade da hipoteca) se completa com o preceituado no nº2 do art. 824º do mesmo Código, para assim, se obstar ao desvanecimento da garantia hipotecária.

Tudo isto a significar também que a subsunção da relação locatícia na fórmula legal "demais direitos reais" do nº 2 do art. 824º, do C.Civ., é de fazer por recurso à analogia, por se presumir que, relativamente a tal hipótese, procedem as razões justificativas da regulamentação expressa adoptada para os direitos reais de gozo em geral contemplada no mesmo preceito de lei - cf. art. 10º C.Civ.

(...)

Continuando o raciocínio do Ac. do STJ, a não ser assim, "quedaria sem sentido e esvaziada de interesse prático a acção em causa baseada em posse judicial avulsa sempre que o ex-proprietário ou até um terceiro viesse exhibir um qualquer contrato de arrendamento eventualmente forjado "ad hoc".

É, pois, seguro que o arrendamento se afigura como um verdadeiro ónus e como tal deve ser considerado no âmbito do nº 2 do art. 824º do CC.

Este foi o sentido que o legislador acabou por consagrar, não permitindo mais dúvidas, ao dar nova redacção ao art. 819º do C. Civil, através do DL. nº 38/2003, de 8 de Março: "Sem prejuízo das regras de registo, são inoponíveis à execução os actos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados".

No caso que nos ocupa, foi este último o entendimento seguido pela Agente de Execução, ao qual o tribunal terá que ter aderido, pois que, após exercício do contraditório, ordenou a entrega coerciva do imóvel na sequência de tal decisão da Agente de Execução ter sido comunicada às partes na execução e ao interveniente aqui autor (que ante a mesma não reagiu), bem como não pôde deixar de ter sopesado ainda que os executados (senhorios) comprovaram ter comunicado, pelo meio legal próprio (art.ºs 9.º e 10.º, do NRAU), a resolução do contrato de arrendamento em questão, em virtude da falta consecutiva de pagamento das rendas.

Terá, portanto, que se concluir que, em face dos elementos de prova que foram carreados para o processo, os quais apontavam para a celebração de um contrato de arrendamento em data posterior à constituição da hipoteca que incidia sobre o imóvel penhorado e vendido na execução, bem como, inclusivamente, para a resolução desse contrato comunicada aos inquilinos, isto é, evidenciando a prova documental oferecida na execução que teria já ocorrido a cessação do arrendamento no momento em que foi pedida a entrega do bem seu objecto e que foi vendido no processo executivo, a decisão tomada pelo tribunal, na data em que foi proferida e perante o descrito

enquadramento factual, tinha por base uma das soluções plausíveis para a questão de direito que lhe foi dada a decidir, não se tratando claramente de uma decisão manifestamente inconstitucional ou ilegal ou injustificada por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto, sendo antes uma decisão que teve subjacente o exercício do contraditório e que, em face dos elementos de prova de que o tribunal dispunha, tinha a sustentá-la a descrita corrente jurisprudencial então constante.

Não estando reunido o indicado pressuposto constitutivo do direito do autor, isto é, a prolação de decisão manifestamente inconstitucional ou ilegal ou injustificada por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto, mostra-se despiciendo analisar se ocorreram ou não, por via de decisão revogada, danos na esfera jurídica do autor, pois que inexiste qualquer causalidade a estabelecer entre uma decisão que não pode ser qualificada como manifestamente inconstitucional ou ilegal ou injustificada por erro grosseiro na apreciação dos respectivos pressupostos de facto e a produção de perdas patrimoniais ou não patrimoniais na esfera jurídica do autor.

(...)

Por outro lado e no que toca à decisão que admitiu o recurso e que o autor também defende que lhe terá causado prejuízo, por erro do tribunal na fixação do efeito a atribuir ao recurso que interpôs, constata-se que o efeito fixado ao recurso pelo tribunal recorrido foi mantido pelo Tribunal da Relação de Lisboa, não existindo qualquer “decisão revogatória” da decisão que admitiu o recurso, pelo que, quanto a esta decisão, não ocorre o primeiro dos indicados pressupostos que sustentam a responsabilidade civil extracontratual do Estado por actos praticados no exercício da função jurisdicional, correspondente à prévia revogação da decisão danosa pela jurisdição competente.

Ante o exposto e em síntese, não tendo o autor logrado demonstrar que estão cumulativamente reunidos os pressupostos constitutivos do direito invocado, conforme lhe competia (art.º 342.º, n.º 1, do Código Civil), terá que improceder a acção, sendo o réu absolvido do pedido que contra ele foi pelo autor deduzido nestes autos.”

Esta decisão, que é a que está sob recurso (tal como a que foi proferida em sede executiva), e contrariamente ao que é referido pelo recorrente, em nada afronta o art. 1091º, do CC, nomeadamente, a alínea a), do seu nº 1, que prevê os casos em que o arrendatário tem direito de preferência na compra e venda ou dação em cumprimento do local arrendado há mais de dois anos.

O despacho judicial que foi revogado e em consequência do qual o Autor veio propor a presente acção é posterior à venda do imóvel

Mas a venda em acção executiva e a entrega do bem ao adquirente não impede

que aquele que se arroga o direito de preferir na compra do bem alienado intente ação autónoma destinada a exercer esse direito, e, sendo tal pretensão procedente, a venda ficará sem efeito, nos termos e ao abrigo do disposto no art. 839º, nº 2, do CPC.

Improcede, por conseguinte, a apelação.

Decisão

Pelo exposto, acordam os Juízes desta 8ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa em julgar improcedente a ação e em manter a douda decisão recorrida.

Custas a cargo do apelante (art. 527º, nº 1, do CPC).

Notifique.

Lisboa, 13 de março de 2025

Cristina Lourenço

Octávio dos Santos Moutinho Diogo

Maria Teresa Lopes Catrola