

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 1047/24.7T8PNF.P1

Relator: JOSÉ EUSÉBIO ALMEIDA
Sessão: 12 Dezembro 2025
Número: RP202512121047/24.7T8PNF.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: REVOGAÇÃO

AUTORIDADE DE CASO JULGADO

Sumário

Conhecida a causa em sede de saneador, por se considerar verificada a autoridade do caso julgado, uma vez revogada essa decisão, os autos devem prosseguir termos, para que a causa seja apreciada segundo as plausíveis soluções jurídicas.

(Sumário da responsabilidade do Relator)

Texto Integral

Processo n.º 1047/24.7T8PNF.P1

Recorrentes - AA e BB

Recorrida - A..., Lda.

Relator - José Eusébio Almeida

Adjuntos - Ana Olívia Loureiro e Manuel Fernandes

Acordam na 3.^a Secção Cível (5.^a Secção) do Tribunal da Relação do Porto:

I - Relatório

AA e BB instauraram a presente ação e, demandando a sociedade A..., Lda., peticionaram “a) Ser declarado o incumprimento definitivo pela ré do

contrato-promessa de compra e venda celebrado em 3 de agosto de 2017, no prédio a edificar no terreno para construção denominado por Quinta ..., sito em ..., freguesia ..., concelho ..., regime de propriedade horizontal, a fração autónoma correspondente a uma habitação do tipo T-3 Cnt. Esq. Trás (Ref. 2.2.26 BC), situada no Piso 2 da Entrada B (...), dela fazendo parte uma garagem fechada de três lugares no Piso - 2 e, por via disso, declarado resolvido o negócio jurídico celebrado entre as partes; b) Ser a ré condenada a pagar aos autores, a título de indemnização compensatória pelo não cumprimento culposo, o dobro do sinal prestado, na quantia de €92 000,00, a que deve acrescer juros de mora à taxa legal, a contar da citação da presente e até efetivo e integral pagamento”.

Alegaram, em síntese, que, por contrato-promessa celebrado em 3.08.17, prometeram comprar à ré e esta, prometeu-lhes vender, no prédio a edificar no terreno para construção Quinta ..., a fração autónoma correspondente a uma habitação do tipo T-3, situada no Piso - 2. O prédio a implantar no predito terreno seria construído de acordo com o projeto aprovado e o preço acordado foi de 160 000,00€, valor a ser pago “a) Na data de assinatura do contrato promessa, a título de sinal e princípio de pagamentos, os autores a quantia de 5 000,00€; b) Em 15 de novembro de 2017, os autores fizeram um reforço de mais 5 500,00€; c) Em 15 de fevereiro de 2018, os autores fizeram um outro reforço de 5 500,00€; d) Em abril de 2018, os autores fizeram um último reforço de sinal na quantia de 30 000,00€; e) O remanescente do preço, na quantia de 114.000,00€ seria pago na data da outorga da escritura pública ou ato equivalente, a qual deveria ser realizada no prazo de 10 dias a contar da emissão da licença de utilização”. As partes não fixaram um prazo para a celebração do contrato definitivo, tendo atribuído na cláusula quinta, ao prazo aí aludido, um significado meramente indicativo, mas foi assegurado aos autores que a partir de março/abril de 2019 existiriam as necessárias condições para outorgarem o contrato definitivo. Sucede que o empreendimento foi construído a ritmo extremamente lento, não prevendo a ré quando estaria em condições de celebrar o contrato. Entendendo que a ré não estava a cumprir, os autores intentaram contra ela uma ação que, sob o n.º 2238/20.5T8PNF, correu termos na instância central cível de Penafiel e aí peticionaram: “(i) que fosse reconhecido judicialmente o incumprimento definitivo por banda da ré do contrato promessa de compra e venda e, em consequência disso, fosse a ré condenada a pagar aos autores o dobro do sinal prestado, na quantia de € 92.000,00 (noventa e dois mil euros); (ii) a título subsidiário, no caso da improcedência dos pedidos anteriores que a ré fosse condenada a devolver aos autores o montante do sinal que prestaram”. A ré

apresentou contestação/reconvenção, formulando pedido reconvenicional através do qual pretendia ver reconhecido o direito de fazer sua a quantia prestada pelos autores a título de sinal e princípio de pagamento, por após a obtenção da licença de utilização, ter marcado a escritura para a celebração do contrato definitivo e notificado os autores para comparecerem na morada contratualmente estipulada, por duas vezes, não tendo estes comparecido. O Tribunal de 1.^a instância julgou improcedente os pedidos principais formulados pelos autores e o pedido reconvenicional deduzido pela ré, e, na sequência de recurso de ambas as partes, o Tribunal da Relação julgou improcedente o recurso dos autores e parcialmente procedente o da ré, revogando a decisão da 1.^a instância que a havia condenado a devolver aos autores a quantia de 46.000,00€.

Acrescentam que “Da decisão do Tribunal da Relação do Porto resulta que não veio a ser reconhecido a nenhuma das partes o direito a verem resolvido o contrato-promessa, o qual se mantêm em vigor até à presente data, com todas as consequências legais”, mas a ré, entretanto alienou a fração que havia prometido vender e, devido a esta venda, “o contrato-promessa deixou de poder ser cumprido, por falta de objeto”, cuja responsabilidade só à ré pode ser assacada, ou seja, “por impossibilidade de objeto, o contrato tornou-se definitivamente incumprido”. Os autores, defendendo juridicamente a sua pretensão, invocam o acórdão deste Tribunal da Relação de “1.04.2009, in dgsi, “(...) é definitivo o incumprimento da obrigação quando, não tendo o devedor cumprido na data do respetivo vencimento, o cumprimento já não é possível ou nele perdeu o credor interesse” e sustentam que “como o direito que se pretendia transmitir através do contrato prometido entrou na esfera jurídica de terceiro, é por demais evidente que se tornou impossível a prestação emergente do contrato promessa para a ré”, pois esta, ao transmitir o prédio a terceiro “incorreu em incumprimento definitivo da obrigação de contratar a que se encontrava adstrita”, o que “legitima a devolução do sinal em dobro por parte da ré a favor dos autores”.

Citada, a ré contestou. Juntando diversos documentos (nomeadamente os relativos à anterior ação judicial que correu termos entre as partes), opôs-se à pretensão formulada, defendendo a sua absoluta falta de fundamento. Sustenta a existência de caso julgado e que, pelo menos, sempre se verificaria a autoridade de caso julgado; que ficou assente a falta de interesse dos autores na celebração do contrato definitivo e, mesmo que assim não fosse entendido, os autores agem em manifesto abuso do direito.

Em reconvenção (subsidiária) pretendem a declaracão de que a reconvinte tem direito a fazer seu o sinal entregue. Defendem, ainda, que os autores litigam de má-fé. Em conformidade, a final da sua contestacão/reconvenção, a ré pretende: “(i) Devem as invocadas exceções ser julgadas provadas e procedentes e sempre a presente açao ser julgada não provada e improcedente, com as legais consequências; (ii) Devendo ainda condenar-se os AA., como litigantes de má-fé, em multa e indemnizacão nos termos supra descritos; (iii) Deve ser julgado provado e procedente o pedido reconvenicional formulado pela Ré contra os Autores, sendo os mesmos condenados, nos termos do disposto no artigo 442.º, 2 do CCivil, a ver reconhecido à Ré o direito a fazer sua a quantia de €46.000 entregue pelos AA. a título de sinal e princípio de pagamento do imóvel em causa nos presentes autos; ...tudo com as legais consequências”.

Os autores responderam à contestacão e mantiveram a posicão já assumida. Sustentam a improcedência do pedido reconvenicional e invocam a litigância de má-fé por parte da reconvinte, tendo a ré, em resposta, defendido que assim não litiga.

A 7.10.2024, foi proferido o seguinte despacho: “Uma vez que os Autores apenas se pronunciaram sobre o pedido reconvenicional apresentado pela Ré na sua contestacão, notifique os mesmos para, querendo, no prazo de dez dias, exercerem o seu direito de contraditório sobre as exceções invocadas por esta na sua contestacão, nos termos do art. 3.º, n.º 3 e n.º 4 do C.P.C.”.

A essa notificacão os autores responderam e alegaram, em síntese: “(...) A ré depois de tecer diversas consideracões no seu duto articulado invoca a exceção de caso julgado e o abuso de direito (...) resulta do teor das decisões das instâncias (1.ª instância e TRP) que o pedido formulado pelos autores e o pedido reconvenicional formulado pela ré, no sentido de ser declarado que o contrato promessa de compra e venda celebrado entre as partes, veio a ser julgado improcedente e, por via disso, é indubitável que tal contrato promessa se manteve em vigor. (...) qualquer das partes, se assim o entendesse, poderia voltar a pedir o reconhecimento judicial da resolucão do contrato promessa de compra e venda, invocado qualquer dos fundamentos elencados no artigo precedente, sem que com isso estivesse a violar o caso julgado. (...) a causa de pedir nesta açao é diferente da que foi formulado no anterior processo judicial. Assim, sempre com o devido respeito por opiniao contrária, in casu não se encontram reunidos os requisitos legalmente fixados para que possa ser declarada verificada a exceção de caso julgado, inexistindo, assim,

qualquer impedimento para que seja apreciado o mérito da presente ação. (...) Caso não fosse possível outorgar o contrato definitivo por qualquer facto imputável à ré, como veio a suceder, era expectável, para não dizer seguro, que os autores iriam reclamar os direitos que lhe assistem pela via judicial. (...) devem as exceções invocadas pela ré ser julgadas totalmente improcedentes”.

Foi designada uma tentativa de conciliação e nela foi determinada a suspensão da instância, a requerimento das partes. Depois de prorrogada a suspensão da instância, nova prorrogação foi decidida na tentativa de conciliação que teve lugar a 28.01.25. Nova tentativa de conciliação teve lugar a 7.03.25, constando-se não ser viável o acordo das partes.

Conclusos os autos, o tribunal recorrido considerou “que foi observado o princípio do contraditório em relação às questões suscitadas nos articulados, as partes apresentaram os seus meios de prova e a audiência prévia apenas se destinaria aos fins previstos nas alíneas d) a f) do n.º 1 do art. 591.º do C.P.C., determino que fique dispensada a realização da audiência prévia, nos termos do art. 593.º, por referência à alínea d) do art. 591.º do C.P.C.”. Fixou-se o valor da causa (92.000,00€).

Nessa ocasião, ficou decidido que não ocorria a *exceção do caso julgado* [(...) Os Autores nesta ação alegam que a Ré, apesar de o contrato promessa se manter em vigor para os devidos efeitos legais, veio a alienar a terceiros a fração objeto desse contrato promessa, deixando, assim, de o poder cumprir, por falta de objeto, factualidade que a Ré não põe em causa, donde resulta que, a causa de pedir nesta ação é diferente da que foi formulado no anterior processo judicial, pelo que não estão reunidos os pressupostos da exceção do caso julgado. (sublinhado nosso)].

Prosseguindo, o tribunal fixou matéria de facto e veio a proferir a seguinte **decisão**: “Atento o supra exposto, decide-se: a) absolver a Ré, “A..., Lda.”, dos pedidos deduzidos pelos Autores, AA e BB, por força da exceção da autoridade do caso julgado, ficando preteridas as demais questões, nomeadamente do abuso de direito e do pedido reconvenicional deduzido pela Ré, a título subsidiário, o pedido de condenação da Ré por litigância de má fé efetuado pelos Autores relativamente ao pedido reconvenicional apresentado pela Ré. b) condenar os Autores como litigantes de má fé numa multa de montante igual a duas vezes o valor da taxa de justiça devida na ação declarativa, bem como numa indemnização a pagar à Ré, consistente no reembolso das despesas que a má fé do litigante a tenha obrigado, incluindo os honorários do mandatário,

cuja liquidação se relega para momento posterior. Custas pelos Autores. Custas do incidente de litigância de má fé pelos Autores, fixando-se a taxa de justiça no mínimo legal. Registe e notifique, sendo a Ré para alegar os factos necessários àquela liquidação e, posteriormente, deve ser cumprido junto dos Autores o contraditório relativamente aos factos que vierem a ser alegados”.

II - Do Recurso

Inconformados com a decisão, os autores vieram apelar. Pretendem “a) Ser considerada nula a dita decisão, por força da violação do princípio do contraditório, nos termos do artigo 195, n.º 1 do Código de Processo Civil, tudo com as demais consequências legais; Caso assim não se entenda, hipótese que se coloca por mero dever de patrocínio, b) Ser revogada a decisão que absolveu a recorrida do pedido, porquanto a ação intentada pelos recorrentes não está abrangida pela autoridade do caso julgado das decisões acima citadas, devendo, assim, ordenar-se que seja proferido despacho saneador, prosseguindo os autos os seus respetivos termos até final; c) Ser revogada a decisão que condenou os recorrentes como litigantes de má-fé, condenando-os no pagamento de uma multa de montante igual a duas vezes o valor da taxa de justiça devida na ação declarativa, bem como a pagar uma indemnização à recorrida, consistente no reembolso das despesas que a alegada má-fé dos litigantes a tenha obrigado, incluindo os honorários do mandatário” e, para tanto, formulam as seguintes **Conclusões**:

(...)

A recorrida respondeu. Pretende que se julgue improcedente o recurso “e, consequentemente, confirmar-se a dita Sentença recorrida. Caso assim não se entenda, deverá conhecer-se da ampliação do objeto do recurso deduzida ao abrigo do disposto no artigo 636.º, n.º 1, do C.P.C. e, consequentemente, julgar-se improcedente a ação, absolvendo-se a Ré/Recorrida dos pedidos. Devem ainda os Recorrentes ser condenados, como litigantes de má-fé, para além da condenação da Sentença, em multa e em adequada indemnização a favor da Recorrida, pelos danos que a esta causaram com a interposição do presente recurso, em montante não inferior a 3.000€”. para tanto, concluíram:

(...)

O recurso foi recebido nos termos legais e os autos correram *Vistos*. Nada vemos que obste ao conhecimento do mérito do recurso cujo objeto, atentas as conclusões dos apelantes, se traduz em saber se 1) É nula a decisão, por força da violação do princípio do contraditório, nos termos do artigo 195, n.º 1 do

Código de Processo Civil (CPC); 2) deve ser revogada a decisão que absolveu a recorrida do pedido, porquanto a ação intentada pelos recorrentes não está abrangida pela autoridade do caso julgado das decisões citadas, devendo, assim, ordenar-se o prosseguimento dos autos e 3) Deve ser revogada a decisão que condenou os recorrentes como litigantes de má-fé.

Subsidiariamente – por ampliação do âmbito do recurso – se deve ser mantida a decisão que absolveu a recorrida, em razão de os autores agirem em abuso do direito. E, por fim, se os recorrentes devem ser condenados como litigantes de má-fé, em razão do recurso interposto.

III - Fundamentação

III.I - Fundamentação de facto

O tribunal recorrido considerou assente a seguinte matéria de facto, a qual, em sede de recurso, não se mostra impugnada:

Factos Provados:

1 - Por contrato promessa de compra e venda celebrado em 3.08.2017, os autores prometeram comprar à ré e esta prometeu-lhes vender, no prédio a edificar no terreno para construção denominado por Quinta ..., sito em ..., freguesia ..., concelho ..., em regime de propriedade horizontal, a fração autónoma correspondente a uma habitação do tipo T-3 Cnt. Esq. Trás (Ref. 2.2.26 BC), situada no Piso 2 da Entrada B (...), dela fazendo parte uma garagem fechada de três lugares no Piso - 2.

2 - O prédio a implantar no predito terreno seria construído de acordo com o projeto aprovado pela Edilidade e os seus acabamentos, bem como os acabamentos da fração, deviam respeitar o mapa de acabamentos/equipamentos, tudo como decorre do anexo junto ao contrato promessa de compra e venda.

3 - O preço acordado foi de 160.000,00€.

4 - Tal quantia seria paga da seguinte forma: a) Na data de assinatura do contrato- promessa, a título de sinal e princípio de pagamento, os autores pagaram à ré a quantia de 5.000,00€. b) Em 15 de novembro de 2017, os autores fizeram um reforço de mais 5.500,00€. c) Em 15 de fevereiro de 2018, os autores fizeram um outro reforço de 5.500,00€. d) Em abril de 2018, os autores fizeram um último reforço de sinal na quantia de 30.000,00€. e) O remanescente do preço, na quantia de 114.000,00€ seria pago na data da

outorga da escritura pública ou ato equivalente, a qual deveria ser realizada no prazo de 10 dias a contar da emissão da licença de utilização.

5 - As partes não fixaram um prazo para a celebração do contrato definitivo.

6 - A clausula 4.^a do referido contrato-promessa refere que: “(...) volvidos mais de seis meses do termo do prazo definido no n.º 1 da presente cláusula sem que a primeira contraente haja diligenciado pela marcação da escritura, poderão os segundos contraentes resolver o presente contrato, sem mais, sendo-lhe devolvidos em singelo todos os montantes entretanto pagos, a título de sinal e respetivos reforços, no prazo máximo de cinco dias contados da notificação da resolução, sem verificação de qualquer outra penalização”.

6 - Os autores intentaram contra a ré uma ação que, sob o n.º 2238/20.5T8PNF, correu os respetivos termos na instância central cível de Penafiel – Juiz 3.

7 - No âmbito desse processo, os autores terminaram a respetiva petição inicial formulando o seu pedido principal nos seguintes termos: “Nestes termos e nos melhores de direito, sempre com o mui douto suprimento de V. Exa., deve a presente ação ser julgada procedente por provada e em consequência disso: a) Ser declarado o incumprido definitivo pela ré do contrato-promessa de compra e venda celebrado em 3 de agosto de 2017, no prédio a edificar no terreno para construção denominado por Quinta ..., sito em ..., freguesia ..., concelho ..., regime de propriedade horizontal, a fração autónoma correspondente a uma habitação do tipo T-3 Cnt. Esq. Trás (Ref. 2.2.26 BC), situada no Piso 2 da Entrada B (...), dela fazendo parte uma garagem fechada de três lugares no Piso – 2 e, por via disso, declarado resolvido o negócio jurídico celebrado entre as partes; b) Ser a ré condenada a pagar aos autores, a título de indemnização compensatória pelo não cumprimento culposo, o dobro do sinal prestado, na quantia de € 92000,00, a que deve acrescer juros de mora à taxa legal, a contar da citação da presente e até efetivo e integral pagamento”.

8 - Os autores, além do pedido principal, que se baseava na sua perda de interesse decorrente de pretensos incumprimentos da ré, peticionaram ainda, a título subsidiário, que fosse a ré “...condenada a devolver aos autores a quantia de 46.000,00€, correspondente ao valor global que estes lhe entregaram, a título de sinal e princípio de pagamento, a que devem acrescer juros de mora à taxa legal, a contar da citação da presente e até efetivo e integral pagamento”.

9 - A ré depois de citada, apresentou contestação/reconvenção, tendo formulado pedido reconvenicional, através do qual, pretendia ver reconhecido o direito de fazer sua a quantia prestada pelos autores, a título de sinal e princípio de pagamento, por, após a obtenção da licença de utilização, ter marcado a escritura para a celebração do contrato definitivo e notificado os autores para comparecerem na morada contratualmente estipulada, por duas vezes, não tendo estes comparecido, considerando, assim, que tinham incumprido definitivamente o contrato-promessa de compra e venda.

10 - O Tribunal da Primeira Instância julgou improcedente o pedido principal formulado pelos autores e procedente o pedido subsidiário, mas esta decisão foi revogada pelo Tribunal da Relação do Porto, que julgou procedente, nesta parte, o recurso de apelação da ré, julgando improcedente (também) o pedido subsidiário formulado pelos autores de verem ser-lhes restituído o montante do sinal que haviam entregado à ré.

11 - O Tribunal da Relação do Porto referiu, que, da troca de comunicações entre as partes resultava “estarmos perante a crónica de uma perda de interesse anunciada”, que a interpelação feita pelos Autores mais não foi do que “a criação de uma narrativa artificial” uma vez que a ré “ainda estava dentro do prazo para a marcação da escritura que a ela competia, em bom rigor ainda não tinha começado a sua contagem”; que “O exercício do direito a que os autores agora se propõem – depois da sua prolongada conduta ao longo do tempo – não está alicerçada em qualquer conduta da ré que a fizesse surgir no seu horizonte de interesses pessoais. Surge antes, exclusivamente, numa tardia, arbitrária e contraditória reponderação dos interesses por si visados”. Acrescentando que “choca a consciência jurídica que os autores possam, apenas na ação, valer-se de uma cláusula — que, como se refere na sentença, tinha em vista proteger o promitente-comprador de uma espera por um “tempo desrazoável” — de que agora abusam para a hipótese de não virem a ter sucesso no caminho pelo qual decidiram enveredar, na tentativa de obterem ganhos com a invocação de uma putativa mora e subsequente incumprimento de um contrato que pretensamente pretendariam cumprir; (...) “a análise da sucessão dos comportamentos dos autores permite concluir com necessária segurança que desde há muito haviam desistido de cumprir o contrato promessa, mas não o quiseram resolver, com base naquele direito, sem antes tentarem receber da ré o valor adicional de €46.000,00”; “Se o sinal em singelo estava garantido, terão pretendido, contudo, enveredar por outro caminho que os poderia conduzir a receber o sinal em dobro. E apenas se não

tivessem sucesso nesta estratégia, afinal invocariam o direito a receber em singelo – que tinham por certo e seguro”.

12 - No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça proferido naqueles autos considerou-se que não seria necessário rever a decisão da Relação, para que à ré fosse reconhecido o direito de fazer seu o montante do sinal, por entender que “a impossibilidade definitiva de os autores exigirem a devolução do sinal equivale, de facto ou na prática, ao direito de ela [ré] conservar para sempre o sinal”.

13 - A presente ação foi interposta pelos autores alicerçada no facto de a ré ter alienado a fração que havia prometido vender aos autores a CC, casada com DD, no regime de comunhão de adquiridos, registada a favor desta pela apresentação 2894, de 25/08/2020, como resulta do teor da certidão que se junta sob o n.º 2 e cujo conteúdo se dá integralmente por reproduzido.

14 - Os autores na presente ação peticionam: “Deve a presente ação ser julgada procedente por provada e em consequência disso: a) Ser declarado o incumprimento definitivo pela Ré do contrato promessa de compra e venda celebrado em 3 de agosto de 2017, no prédio a edificar no terreno para construção denominado por Quinta ..., sito em ..., freguesia ..., concelho ..., regime de propriedade horizontal, a fração autónoma correspondente a uma habitação do tipo T-3 Cnt. Esq. Trás (Ref. 2.2.26 BC), situada no Piso 2 da Entrada B (...), dela fazendo parte uma garagem fechada de três lugares no Piso – 2 e, por via disso, declarado resolvido o negócio jurídico celebrado entre as partes; b) Ser a Ré condenada a pagar aos Autores, a título de indemnização compensatória pelo não cumprimento culposo, o dobro do sinal prestado, na quantia de € 92.000,00, a que deve acrescer juros de mora à taxa legal, a contar da citação da presente e até efetivo e integral pagamento.”

Em complemento dos factos dados como provados em 10. e 11., transcrevemos, conforme se mostra documentado nos autos:

15 - Na anterior ação, que correu termos entre as mesmas partes, a primeira instância fundamentou a sua decisão conforme, com síntese, se transcreve: “(...) como os próprios autores reconhecem na sua petição inicial e na apurada troca de correspondência existente entre as partes, as mesmas atribuíram ao prazo de 18 meses mencionado na cláusula quarta um significado meramente indicativo e programático, isto é, a formulação dessa declaração negocial relativa ao tempo de cumprimento do contrato prometido não foi um elemento essencial para a sua celebração, prevendo as partes, a inutilidade de estabelecer um prazo certo e improrrogável para a outorga do contrato

definitivo, uma vez que o prédio ainda iria ser construído. Assim sendo, corno é, o mero decurso do referido prazo sem que a obra tivesse ficado concluída, sem que existisse, consequentemente, emissão da licença de utilização e sem que a ré diligenciasse pela marcação da escritura do contrato definitivo, como aconteceu no caso dos autos, não tinha e não tem a virtualidade de colocar a ré em mora no cumprimento da sua obrigação de celebrar o contrato prometido. Por outro lado, os autores não lograram provar que, posteriormente à celebração do contrato promessa em causa nos autos e no contexto da alegação que fizeram na petição inicial, a ré tivesse aceitado e assegurado aos autores que estaria em condições de outorgar o contrato definitivo em Março/Abril de 2019. Assim, também, por esta via, não é possível afirmar que existia um prazo certo para a celebração do contrato definitivo. Acresce que, nos termos do contrato, a obrigação da ré, em termos temporais, era, uma vez obtida a licença de utilização, diligenciar em dez dias pela marcação da escritura pública (n.º 1 da cláusula quarta), sendo certo que, decorrido esse prazo, caso a promitente vendedora não o fizesse, os autores poderiam fazê-lo eles próprios por sua iniciativa (n.º 3 da cláusula quarta). Ora, perante os factos apurados, também não é possível sustentar que a ré se encontra em mora relativamente a tal obrigação e, consequentemente, em mora em relação à obrigação de celebrar o contrato definitivo, pois que a licença de utilização apenas foi emitida em 1/07/2020, tendo aquela diligenciado, a partir de então, pela marcação da escritura tendente a celebrar com os autores o contrato prometido conforme resulta dos factos apurados. Além do mais, de acordo com os factos apurados, concretamente de acordo com a posição dos autores assumida na carta enviada à ré com data de 6/01/2020 e que constituiu o documento n.º 5 junto com a petição inicial, é possível afirmar que os mesmos aceitaram a previsão da ré, que anteriormente lhes foi comunicada, de obter a licença de utilização até meados de 2020, tendo aí continuado a mostrar interesse na celebração do contrato definitivo no tempo daquela nova previsão. Deste modo, mesmo que outro fosse o entendimento quanto à existência ou não de prazo certo, no que não se concede, sempre se poderia equacionar a existência de um abuso de direito no seu exercício por parte dos autores ao pretenderem reportar a mora a momento anterior àquele, tanto mais que estavam cientes da inexistência de um prazo certo, absoluto e improrrogável. Porém, apurou-se que os autores enviaram à ré, em 20/05/2020, uma carta, na qual, entre outras coisas, declararam: "In casu, como não foi convencionado um prazo certo, fixo ou absoluto para a outorga do contrato definitivo, impõe-se a sua fixação, pelo que é perfeitamente razoável solicitar a V. Exas. se dignem agendar a marcação da escritura ou ato equivalente no prazo de 60 (sessenta) dias a

contar da receção da presente comunicação. Se a realização de tal ato não vier a ocorrer dentro do prazo acima estipulado, poderá ser realizado num momento ulterior, concedendo-se um prazo suplementar de mais 15 dias. Findo tais prazos, pelas razões acima aduzidas, perderemos objetivamente o interesse na manutenção do contrato, por se considerar que a promitente vendedora incumpriu de forma definitiva as obrigações a que estava adstrita no contrato promessa de compra e venda, tudo com as consequências legais que daí advirão". Ora, em nosso entender e com todo o respeito por posição diversa, esta interpelação efetuada pelos autores à ré, no contexto contratual acordado e já exposto, não teve e não tem a virtualidade de colocar a ré em mora e, subsequentemente, em incumprimento definitivo. Na verdade, os autores não tinham o direito de impor unilateralmente à ré um prazo de cumprimento da obrigação de celebrar o contrato definitivo diverso do contratualmente acordado entre as partes, sem prejuízo de o aí previsto não revestir daquelas características, pois que o prazo contratual estabelecido entre as partes não era certo. E importa reforçar a ideia de que as partes estipularam contratualmente prazo para a celebração do contrato definitivo, o qual, porém, foi reportado à verificação de um evento futuro, a saber a obtenção da licença de utilização, cuja verificação não era, à data da celebração do contrato promessa, possível de determinar de forma certa pelas partes, mas apenas sob a forma de previsão, tal como as partes o fizeram. Assim, é, em nossa modesta opinião, errado concluir pela ausência de prazo contratual só pelo facto de esse prazo não ser certo. E sendo assim, corno entendemos que é, a interpelação agora em análise efetuada pelos autores não tem enquadramento legal suscetível de colocar a ré em mora e em incumprimento definitivo subsequentemente ao prazo suplementar de 15 dias concedido. (...) com base no fundamento do decurso dos prazos invocado pelos autores, não é possível concluir pela existência de mora por parte da ré e, muito menos, pela existência de incumprimento definitivo, pelo que, não se verificando este fundamento, o qual era, em termos de facto e de direito, essencial para a peticionada resolução e devolução do sinal em dobro, os pedidos principais dos autores terão de improceder.

Importa, agora, analisar se se verifica ou não o outro fundamento invocado pelos autores (...) para sustentar os seus pedidos principais, ou seja, importa verificar se a ré não cumpriu com o acordado em termos dos materiais aplicados no prédio quer nas zonas comum quer na fração prometida vender. Para esta análise importa ter em atenção os factos dados como provados nos pontos 24 dos factos provados e o facto dado corno não provado no ponto 7 dos factos não provados. E da análise desta factualidade apurada e não

apurada, conclui-se não ser possível afirmar a existência de mora ou incumprimento definitivo da ré pelo facto de estarem provadas alterações efetuadas por aquela em alguns dos materiais aplicados na obra por referência à listagem dos mapas de acabamento anexa ao contrato. Isto porque o que foi contratualmente acordado é que essa listagem expressa de materiais era meramente indicativa e podia sofrer alterações desde que fossem respeitados os padrões de qualidade, sendo certo que não está demonstrado que esses padrões não tivessem sido respeitados. Acresce que, mesmo que assim não se entendesse, no que não se concede, face à natureza das alterações efetuadas, não seria sequer possível sustentar que as mesmas ditassem a impossibilidade de a ré cumprir com a obrigação principal de celebrar o contrato definitivo, na medida em que aquelas alterações não são de molde a afirmar que a fração contruída é uma coisa diversa e completamente distinta daquela que foi prometida vender, de molde a sustentar a inexistência desta. Assim sendo, esta situação também não constitui fundamento legal para a requerida resolução contratual e devolução do sinal em dobro. O que determina a total improcedência dos pedidos principais deduzidos pelos autores”[\[1\]](#).

16 – O Tribunal da Relação do Porto, na sequência de recurso de ambas as partes, veio a considerar, na aplicação do Direito: “(...) Os autores sustentam os pedidos principais no facto de o contrato promessa não ter sido celebrado no prazo que eles, a determinada altura, unilateralmente fixaram e concederam à ré para o efeito e, simultaneamente, no facto de terem perdido o interesse no cumprimento do contrato promessa em virtude de uma relevante desconformidade dos materiais que por esta foram aplicados na obra, invocando para o efeito, a carta de 20.5.2020. Como bem refere a ré, os pedidos principais formulados pelos autores — declaração de resolução do contrato promessa e consequente devolução do sinal em dobro — estão, não só aparentemente, mas de facto, estruturados em causas de pedir conflituantes. Por um lado, resolvo o contrato se não marcares a escritura, porque perderei objetivamente o interesse na manutenção do contrato. Por outro, as alterações a nível de materiais, pode acarretar a perda objetiva da permanência do vínculo contratual. Sem dúvida que esta carta, desde logo, permite colocar a questão da razão, da pertinência, da adequação, em conceder um prazo, seguido de outro, admonitório, para a marcação da escritura, afirmando-se, ao mesmo tempo, que, desde logo, os autores perderiam o interesse no negócio, por via das alterações efetuadas na obra. Qual a utilidade da concessão de prazos para a marcação da escritura, dado a protestada perda de interesse, com base nos acabamentos levados a cabo? O

que permite especular, como faz a ré, acerca das reais intenções dos autores ao longo da troca de correspondência que foram mantendo com a ré. Ainda, assim, abordaremos, contudo, os fundamentos do recurso. Como vimos, os autores fundamentam o alegado incumprimento contratual da ré, primeiramente, no facto de que tendo-se vinculado a celebrar o contrato definitivo até Fevereiro de 2019, à data da propositura da ação, a obra ainda não estava concluída e, conseqüentemente, a escritura não estava celebrada e, que, porque o contrato promessa não previa um prazo certo para a celebração do contrato definitivo, notificaram a ré conferindo-lhe um prazo razoável para esse efeito, 60 dias, por carta de 20.5.2020, tendo a autora incorrido em mora a partir de então, tendo-lhe, ainda, concedido um prazo perentório final de 15 dias, findo o qual, perderiam objetivamente o interesse na manutenção do contrato, sendo que nem assim a ré marcou a escritura, prazos terminados a 4.8.2020. Daqui resulta, então, que a pedra de toque para apreciação desta questão, reside em saber se existia, ou não, prazo fixado para o cumprimento da obrigação derivada do contrato promessa. (...) Não há dúvida séria nem fundada que as partes previram que a escritura seria realizada no prazo de 10 dias contados da emissão da licença de utilização do imóvel - a qual se previa que viesse a ser obtida no prazo máximo de 18 meses a contar da data da outorga do contrato, 3.8.2017. (...) a parte não pode fixar unilateral e extrajudicialmente o prazo que julga adequado, tem de recorrer aos tribunais solicitando a fixação judicial do prazo para o cumprimento. E, sem prazo não há mora. Estamos perante a falta de estipulação pelas partes quando não resulta do consenso estabelecido por estas em que dia ou até que dia exato do calendário o cumprimento deve ter lugar. E isso sucede não apenas quando as partes omitem qualquer estipulação sobre o prazo do cumprimento, como também quando as referências que lhe fazem são insuficientes para conduzir a um prazo certo, o qual continua assim carecido de determinação. (...) Não há dúvida que o prazo de 18 meses não é um prazo certo para a conclusão da obra. Neste caso, dada a natureza da prestação e a necessidade de estabelecimento de um prazo, há que pedir a sua fixação judicial. Mas no caso previu-se mais no contrato. Previu-se que o prazo seria de 10 dias contados da ocorrência de um evento futuro e incerto —a concessão da licença de utilização. (...) É assim manifesto —de resto, quer o contrato, no caso concreto, carecesse de determinação do prazo para o cumprimento, ou não - que contrariamente ao que entendem os autores não lhes competia a eles fixar unilateral e extrajudicialmente um prazo para o cumprimento do contrato, pelo que a "interpelação" que efetuaram não tem efeitos jurídicos. Daqui resulta a falta de fundamento para o entendimento e para a pretensão dos autores, que lhe subjaz, que o contrato não tinha prazo certo e que

interpelaram a ré para fazer a dita marcação em prazo razoável, inicial e acrescido de um outro perentório. A atuação dos autores surge à revelia do clausulado do contrato promessa, que celebraram e a cujo cumprimento se vincularam. Sem qualquer valor jurídico, sem qualquer obrigação por parte da ré para cumprir com as interpelações, sem quaisquer consequências para si, do facto de o não ter feito. Absolutamente ineficaz, se revela, pois, a resolução operada pelos autores, nesta sede. (...) Carece, assim, de fundamento a sua pretensão de devolução do sinal em dobro, por via da resolução do contrato com base no alegado incumprimento definitivo por parte da ré, quando vem provado que a licença de utilização foi emitida a 1.7.2020 e que o prazo para a marcação da escritura, a cargo, da ré, terminava a 11.7.2020. Não há, sequer, mora em momento anterior por parte da ré.

Quanto ao segundo fundamento, atinente com o não cumprimento com o acordado em termos dos materiais aplicados no prédio, agora subsistente, apenas em relação às zonas comuns. A questão que se coloca é a de saber se assiste aos autores o direito à resolução do contrato-promessa, com a consequência da perda do sinal, por virtude das apontadas alterações. (...) ao incumprimento das obrigações acessórias - não se integrando no sinalagma específico do contrato promessa - não obstante em certos casos poderem ser aplicáveis as regras atinentes à venda de coisa defeituosa, ou mesmo a exceção do não cumprimento, não é aplicável, em regra, o regime do artigo 442.º CCivil. Só devem considerar-se fundamento de resolução quando se detete um vínculo funcional entre o cumprimento dessas prestações e as demais obrigações emergentes do contrato, designadamente a prestar pela contraparte, em termos tais que o incumprimento de umas justifica o ulterior incumprimento das outras. Só nos casos de incumprimentos em que se verifique um nexo de instrumentalidade entre as prestações que afete a evolução da execução contratual pondo em crise a viabilização do seu objetivo final. Fora isso, quando tal se verifique, isto é, quando deixem de ser cumpridas obrigações ou deveres dessa natureza, não se segue, necessariamente, o direito à resolução e ao recebimento do sinal em dobro. (...) Mas uma realidade é não aceitarem as desconformidades verificadas. Outra é interpelarem a ré para proceder à sua correção e retificação. Outra é a interpelação admonitória destinada a converter a mora em incumprimento definitivo —que consabidamente, apenas pode ter como objeto a obrigação principal do contrato e não obrigações acessórias ou instrumentais. Outra, bem diversa, é que por causa das desconformidades perderam objetivamente o interesse na realização do negócio e pretenderem a sua resolução e o recebimento do sinal em dobro. (...) no caso, estamos perante um

incumprimento parcial do contrato em que o direito à resolução tem de ser aferido à luz da gravidade do incumprimento, segundo um critério objetivo, de harmonia com repercussão que o mesmo tenha na natureza, na extensão, no interesse do credor (...) o alegado incumprimento da mencionada obrigação acessória, de natureza fungível, não assume, do ponto de vista do interesse afetado pelo incumprimento, importância de tal monta que possa justificar as, drásticas e últimas consequências pretendidas pelos autores. Como se viu, desde logo, pelas declarações do autor, nem sequer se verificava a perda de interesse, em termos subjetivos. Muito menos, se poderia afirmar a de carácter objetivo. (...) Donde se não existe o fundamento resolutivo invocado pelos autores, não podem, também, com este fundamento, verem declarado o direito de receberem o sinal em dobro.

Recurso da ré. A título reconvenicional, a ré pretende a condenação dos autores a ver reconhecido o seu direito a fazer sua a quantia de € 46.000,00 entregue pelos autores a título de sinal e princípio de pagamento, sustentado no incumprimento definitivo dos autores, alegando ter marcado, por duas vezes, a escritura para a celebração do contrato definitivo, ter convocado os autores e estes terem faltado das duas vezes, alegando, ainda, que a última interpelação continha a interpelação admonitória destinada a converter a mora em incumprimento definitivo, assim como continha a declaração de resolução contratual. (...) não se provou que, os autores tivessem recebido e tivessem tomado conhecimento dessas cartas e do seu teor, assim como não se provou que os autores não as tivessem recebido e não tivessem tomado conhecimento das mesmas. (...) Vejamos. (...) Não se podendo, pois, imputar apenas aos autores a culpa pelo não recebimento das cartas, prevista no artigo 224.º/2 CCivil, subsequentemente enviadas para a mesma morada, a segunda depois de a primeira ter sido devolvida, por não reclamada, não se poderá afirmar que a sua falta às duas convocações para a escritura, importe incumprimento definitivo do contrato. Se a culpa fosse em exclusivo atribuída aos autores, como exige a lei e, à ré assistisse o direito de resolver o contrato e de pedir para ficar com o valor do sinal, poder-se-ia, ainda assim, encarar, de forma, justificada, em face das circunstâncias aludidas, porventura uma possibilidade de atuação para além dos limites impostos pela boa-fé e, em última instância, de modo a fazer paralisar o seu direito. Seria neste contexto jurídico-factual que se deveria analisar os pressupostos do abuso do direito e, se a final se concluísse pelo seu exercício abusivo, no caso concreto, por parte da ré, por exceder manifestamente os limites impostos pela boa-fé, tal tornaria a sua pretensão ilegítima e equivalente à falta de direito. Instituto, que, como se sabe, tem como finalidade última a de atender à justiça material subjacente

ao caso. Mas, se como vimos, não lhe assiste esse direito, então, não pode dele ter abusado, pela própria natureza das coisas e definição do instituto. Improcede, pois, também o recurso da ré neste segmento.

O pedido subsidiário. (...) Como bem refere a ré, a petição inicial foi apresentada a 4.9.2020 — mas como refere a ré foi minutada antes do decurso dos prazos fixado e concedido na carta de 20.5.2020, como se depreende do alegado nos artigos 24.º e 34.º desse articulado, em que os autores futuram que a ré "não vai cumprir os prazos que os autores lhe concederam", "que irá terminar em 19 de agosto de 2020". (...) Vejamos.

Refira-se, desde já, que não obstante esta questão apenas ter sido pela ré agora, em sede de recurso, invocada, constituindo por isso, inequivocamente, uma questão nova e, que, como já dissemos a outro propósito, os recursos visam modificar decisões e não criar soluções sobre matéria nova e, que por isso, não tendo a questão sido colocada nos articulados nem, por isso, sido objeto de apreciação e decisão na decisão recorrida, em princípio, estaria vedada a sua apreciação e decisão pelo Tribunal de recurso. (...) mesmo que o recorrente não tenha alegado a questão do abuso de direito, na 1.ª instância, o Tribunal podia e deve dela conhecer, se estivessem apurados os respetivos pressupostos legais. (...) Para sustentar o abuso de direito alega a ré (...) Não obstante a abertura concedida, bem evidenciada, pela ré na correspondência trocada. Antes, intentando a interpelação para marcação da escritura, quando afinal, também, bem sabiam que a mesma tinha um referente previsto no contrato e não se tratava, de todo, de contrato sem prazo previsto para a escritura. O que se revela como a criação de uma narrativa artificial, traduzida na obtenção de um resultado, mora e incumprimento definitivo imputados à ré — quando afinal, esta, ainda estava dentro do prazo para a marcação da escritura que a ela competia, em bom rigor ainda não tinha começado a sua contagem. Como vimos esta pretensão dos autores surgiu na sequência de múltipla correspondência trocada com a ré, que culminou com a interpelação admonitória e posterior resolução do contrato, por culpa da ré. E, surge em termos processuais, subsidiariamente ao reconhecimento que veio a não ter sucesso das alegadas causas de resolução. Nunca, sequer, por via extrajudicial. Ficou guardada para a eventualidade de se não reconhecer, judicialmente, fundamento para a resolução do contrato. Nunca antes em momento algum, antes pelo contrário, os autores deixaram transparecer e manifestar a vontade de invocar o n.º 4 da cláusula 4.ª e de com base nela rescindir o contrato. Antes pelo contrário, sempre afirmaram pretender cumprir o contrato. Esta questão, formulada na petição ficara prejudicada com a procedência do pedido reconventional e, conseqüente reconhecimento da

anterior resolução do contrato por parte a ré, com base no incumprimento dos autores. Isto é, desde logo, só pode existir abuso se existir o direito. Não existindo o direito não pode existir abuso. (...) O exercício do direito a que os autores agora se propõem —depois da sua prolongada conduta ao longo do tempo - não está alicerçada em qualquer conduta da ré que a fizesse surgir no seu horizonte de interesses pessoais. Surge antes, exclusivamente, numa tardia, arbitrária e contraditória reponderação dos interesses por si visados. O que não pode deixar de ser tido como um abuso do respetivo direito de rescindir o contrato, depois de ter afirmado sucessivamente que o não iria fazer e que pretendia cumprir, só mais tarde surgindo a interpelação para conduzir à resolução. Nunca a rescisão unilateral esteve nos seus horizontes e propósitos, tendo-o negado, mesmo quando a ré o questionou sobre essa possibilidade, induzindo-a, fatal e necessariamente, desde logo, a investir na correspondente confiança no cumprimento do contrato e no desenvolvimento das diligências inerentes e correspondentes ao sempre moroso processo burocrático, atinente com a celebração do contrato prometido. Nem se diga que tal só surge depois e por ter fracassado a pretendida, em primeira mão resolução. (...) Estamos perante um caso de manifesto abuso de direito (...) autores, apesar da existência da dita disposição contratual, sempre aparentaram manter o interesse na manutenção do contrato (...) Acresce que a longa inércia dos autores, durante mais de um ano, relativamente à possibilidade que lhes foi atribuída por tal cláusula, foi também suscetível de criar na ré a mesma convicção ou expectativa fundada de que o aludido direito não mais seria exercido, pelo que deve entender-se que os Autores ao formularem o tal pedido subsidiário, agiram com manifesto abuso de direito (...) a análise da sucessão dos comportamentos dos autores permite concluir com necessária segurança que desde há muito haviam desistido de cumprir o contrato promessa, mas não o quiseram resolver, com base naquele direito, sem antes tentarem receber da ré o valor adicional de € 46.000,00. (...) há que afirmar sem qualquer reboço que o caminho pelo qual enveredaram os autores se os levou ao insucesso na pretensão de resolução do contrato, não pode ter maior sucesso em termos do exercício potestativo que lhes assistia de optar pela rescisão do contrato. Assim, no caso dos autos, ter-se-á que haver por ineficaz em relação à ré, a rescisão do contrato, que apenas por via da ação — e, ainda assim apenas, subsidiariamente —os autores pretendem ver reconhecida. Ou numa outra perspetiva, estaremos perante uma situação em que o abuso de direito impede, paralisa, o seu exercício por parte dos autores”.

III.II - Fundamentação de Direito

Para melhor percepção do que está em causa no presente recurso (sem embargo de apreciarmos, adiante, a invocada nulidade da sentença) transcrevemos com síntese e sublinhados nossos, os fundamentos da decisão recorrida. Nela se deixou escrito: “Através do contrato promessa celebrado com a Ré, os Autores obrigaram-se a adquirir o imóvel aí identificado quando, dez dias após a emissão da licença de utilização, fossem interpelados por aquela para a realização do contrato definitivo, sendo que, se, decorrido aquele prazo, a Ré não promovesse a marcação da escritura poderiam os Autores fazê-lo (...) Os Autores decidiram não celebrar o contrato prometido, afirmando (extrajudicialmente) que perderam o interesse na sua celebração por incumprimento imputável à Ré, dando-o como extinto, o que confirmaram na ação posteriormente intentada (processo com o n.º 2238/20.5T8PNF), na qual não requereram a execução específica e peticionaram o sinal em dobro. Salvo melhor entendimento, consideramos que com a interposição da anterior ação, que correu termos no Juízo Central Cível de Penafiel - Juiz 3 - desta mesma Comarca o processo com o n.º 2238/20.5T8PNF, ficaram esgotadas as possibilidades de os Autores recuperarem o sinal que haviam prestado. (...) A presente ação é proposta, pela alegada circunstância de o contrato não poder ser cumprido em definitivo “por impossibilidade de objeto”, o que imputam à Ré, em virtude de esta ter alienado o imóvel que os Autores demonstraram, desde há cerca de cinco anos, primeiro pelo seu comportamento, depois por declaração categórica e finalmente pela propositura da aludida ação, não ter interesse em adquirir. Sendo que, cobertas pela força do caso julgado, com efeitos na presente ação, ficaram as decisões proferidas no primeiro processo pelos tribunais superiores, de os Autores terem perdido o interesse no cumprimento do contrato promessa, não poderem, por abuso de direito, invocar essa perda de interesse para reaver o sinal, ao abrigo da aludida cláusula contratual, e não poderem invocar qualquer incumprimento por parte da Ré que tivesse como pressuposto um pretense interesse na execução do contrato promessa (pois ficou assente na ordem jurídica essa falta de interesse por parte dos Autores). Assim, não obstante as causas de pedir em ambos os processos não serem totalmente coincidentes, o que afasta os pressupostos do caso julgado, sempre se dirá que estamos perante uma situação de autoridade de caso julgado, já que ficaram esgotadas todas as possibilidades de os Autores recuperarem o sinal que haviam prestado, o que levou o Supremo Tribunal de Justiça a negar a admissão da revista da Ré, por falta de interesse em agir, dado que a perda do sinal por parte dos Autores, que seria a consequência da procedência do pedido reconvenicional deduzido naquele processo, já se verificara definitivamente por via do acórdão do Tribunal da

Relação do Porto. Atento o exposto, é inequívoco que, cobertas pela força do caso julgado, com efeitos na presente ação, ficaram as decisões proferidas no primeiro processo pelos tribunais superiores, de os Autores terem perdido o interesse no cumprimento do contrato promessa, não poderem, por abuso de direito, invocar essa perda de interesse para reaver o sinal, ao abrigo da aludida da cláusula contratual, e não poderem invocar qualquer incumprimento por parte da Ré que tivesse como pressuposto um pretensão interesse na execução do contrato promessa (...) Há, assim, autoridade de caso julgado, sob pena de gerar a contradição entre os fundamentos de duas decisões que seja suscetível de inutilizar praticamente o direito que a primeira decisão haja salvaguardado. (...) Estamos perante uma situação de autoridade do caso julgado material que determina a inadmissibilidade de qualquer ulterior indagação sobre a relação material controvertida em anterior decisão definitiva, não se exigindo, neste caso, a coexistência da tríplice identidade prevista no art. 498.º do C.P.C.. Atento o supra exposto, absolve-se a Ré dos pedidos deduzidos pelos Autores, por força da exceção da autoridade do caso julgado, ficando preteridas as demais questões, nomeadamente do abuso de direito e do pedido reconvenicional deduzido pela Ré, a título subsidiário e o pedido de condenação da Ré por litigância de má fé efetuado pelos Autores relativamente ao pedido reconvenicional apresentado”.

Quanto à litigância de má-fé, acrescenta a sentença: “Na situação sub judice, atesta-se que os Autores pretendem perturbar a ação da justiça, submetendo a nova discussão matéria já exaustivamente apreciada pelo tribunal com sentenças transitadas em julgado, mas que foram sendo desfavoráveis aos Autores, agindo com clara litigância de má fé. Assim, devem os Autores serem condenado na multa de montante igual a duas vezes o valor da taxa de justiça devida na ação declarativa. Mais e porque peticionada, deverão os Autores serem condenados numa indemnização à parte contrária (...)”.

Apreciação.

Da invoca violação do princípio do contraditório.

O direito ao contraditório é a afirmação de um processo equitativo e reveste a importância e relevo que a sua consagração constitucional revela. O artigo 3.º, n.º 3 do CPC, por forma a evitar qualquer decisão surpresa, impõe a observância desse princípio ao determinar que “o juiz deve observar e fazer cumprir, ao longo de todo o processo, o princípio do contraditório, não lhe sendo lícito, salvo caso de manifesta desnecessidade, decidir questões de

direito ou de facto, mesmo que de conhecimento oficioso, sem que as partes tenham tido a possibilidade de sobre elas se pronunciarem”.

Não é ainda consensual se a violação daquele princípio, uma vez detetada pela parte que se considere prejudicada, deve ser imediatamente suscitada em sede de reclamação, por estarmos perante uma nulidade processual, se pode sê-lo em sede de recurso da decisão subsequente à omissão do cumprimento do disposto no citado artigo 3.º, n.º 3 do CPC. E, por outro lado, se essa violação traduz uma (direta) nulidade da sentença, por excesso de pronúncia, ou a violação de norma processual, com o efeito (indireto ou subsequente) de anulação ou revogação da sentença.

Entendemos como mais adequado o entendimento de a nulidade processual, refletida na sentença, poder ser arguida com o recurso desta, embora não consideremos que se trata de um excesso de pronúncia, ou seja, de uma (direta e própria) nulidade da sentença por violação do disposto no artigo 615, n.º 1, alínea d), 2.ª parte, do CPC.

A questão dogmática não deve, no entanto, justificar outras explicações, quer porque o resultado, a haver violação do princípio do contraditório, sempre será semelhante, quer porque, e essencialmente, no caso em apreço, a nulidade invocada não ocorre, porquanto nos parece claro que, com a notificação expressa aos autores para se pronunciarem sobre as exceções constantes da contestação, foi observado o princípio do contraditório.

Nas suas conclusões, é certo, os demandantes fazem uma subtil destrição entre a exceção (dilatória) do caso julgado e a autoridade do caso julgado. Dizemos *subtil*, uma vez que, não se ignorando as diferenças conceituais entre os dois institutos (ou as duas variantes do instituto do caso julgado), constamos que tal diferenciação é feita para daí retirar uma pretensa falta de notificação para o exercício do contraditório.

Sucedem que, na sua contestação (como, sinteticamente se resumiu) a ré invoca o caso julgado, enquanto exceção e enquanto autoridade, aliás de modo inequívoco e sublinhado. Note-se que além do caso julgado, a ré excecionou o abuso do direito, exceção perentória e não dilatária, e os autores compreenderam-no e pronunciaram-se sobre a mesma.

A contestação foi, evidentemente, notificada aos autores e estes responderam, fazendo-o apenas quanto ao pedido reconvenicional e quanto à litigância de má-fé. Constatando-o, o tribunal notificou-os para se poderem pronunciar

(justamente ao abrigo do disposto no artigo 3.º, n.º 3 do CPC) sobre as exceções invocadas na contestação.

Mas os autores, agora distinguindo a exceção do caso julgado da autoridade do caso julgado, sustentam que a sua pronúncia não abrangeria a segunda, porque é distinta da primeira e, por isso, veem a decisão subsequente como uma decisão surpresa[2].

Sem razão. Ainda que a autoridade do caso julgado não seja uma exceção dilatória e possa nem sequer ser uma exceção (se, por exemplo, é invocada pelo autor na sua petição), tem o sentido e o efeito de uma exceção perentória quando invocada pelo réu[3]. Ora, os autores foram notificados para poderem responder às exceções e, ao lerem a contestação, bem sabiam que foi expressamente invocada a autoridade do caso julgado. Se a esta não responderam, tal omissão não se confunde com a possibilidade de o terem feito.

Em suma, não ocorre, ao contrário do sustentado pelos apelantes, a violação do princípio do contraditório.

Da revogação do decidido e consequente prosseguimento dos autos

Entendem os recorrentes que, por não estarmos perante uma situação relevante de caso julgado (seja enquanto exceção dilatória – esta já reconhecida como inexistente -, seja enquanto autoridade) a sentença deve ser revogada e os autos devem prosseguir os seus termos.

Uma nota apenas para se afirmar que a questão da inverificação da exceção dilatória do caso julgado já se mostra transitada. Dizemo-lo porquanto, sendo a absolvição da instância da ré mais favorável aos demandantes do que a eventual absolvição do pedido (diferença significativa entre exceção dilatória e perentória) os recorrentes não equacionam, mesmo subsidiariamente, essa possibilidade.

O que se questiona diretamente no presente recurso é a existência de caso julgado (material), impeditiva da reapreciação da (nova) ação.

O caso julgado material é um instituto jurídico que tem por finalidade tutelar os valores da certeza e da segurança jurídica e, por estes, garantir a paz social. Efetivamente, só em casos extraordinários (através do recurso de revisão, concretamente) se pode equacionar a modificabilidade de uma decisão judicial transitada e derrogar a estabilidade que lhe é imanente e, por

outro lado, os efeitos jurídicos declarados por um tribunal devem ser certos, passando a previsíveis, alicerçando, assim, a segurança jurídica.

Tenha-se presente, a propósito da imodificabilidade das decisões transitadas, que é a própria Constituição que veda à eficácia retroativa da declaração de inconstitucionalidade a destruição do efeito do caso julgado – artigo 282, n.º 3 da Constituição da República Portuguesa - CRP. Como refere Rui Medeiros [*Constituição Portuguesa Anotada (Coord. Jorge Miranda/Rui Medeiros), Volume III, 2.ª Edição*, Universidade Católica Editora, Lisboa, 2020, anotação ao artigo 282.º] “Não é, pois, possível, após o trânsito em julgado de uma sentença, propor nova ação com o mesmo objeto e contra o mesmo réu com fundamento na inconstitucionalidade da lei anteriormente aplicada”. Pode dizer-se, com mais amplitude, e citando as palavras de Joana Costa Lopes [*Apreciação Incidental e Limites Objetivos do Caso Julgado no Processo Civil*, Almedina, 2025, pág. 151] que “o caso julgado é um instituto constitucionalmente ancorado nos arts. 2.º, 111.º, 202.º, n.º 2, e 282.º, n.º 3 da CRP, sendo-lhe reconhecidas as finalidades de prossecução da certeza e segurança jurídicas, instrumentais para a edificação de um Estado de Direito democrático”.

O valor da sentença transitada em julgado é definido no n.º 1 do artigo 619 do CPC e, nos termos do disposto no artigo 580, n.º 2 do CPC, “Tanto a exceção da litispendência como a do caso julgado têm por fim evitar que o tribunal seja colocado na alternativa de contradizer ou de reproduzir uma decisão anterior”, definindo o preceito seguinte (581) os casos em que uma causa se considera repetida. A intangibilidade das decisões transitadas só é derogada, sempre de modo excecional, nos casos do recurso de revisão (artigo 696 e ss. do CPC) e na previsão do n.º 2 do artigo 619 do mesmo diploma.

O caso julgado material comporta uma função negativa, através da exceção dilatória insuprível que obsta a que o tribunal se pronuncie, numa segunda ação, sobre o mérito da causa, sempre que haja identidade de pedido, de causa de pedir e de sujeitos processuais. Mas, além desta, comporta uma função positiva, a autoridade do caso julgado, atuando quando o objeto processual da anterior ação condiciona a apreciação do objeto processual da ação posterior, isto é, “quando devido a uma relação de prejudicialidade entre o objeto da sentença transitada e o objeto do processo de uma ação subsequente, se impõe ao tribunal onde corre termos aquela ação o decidido na primeira ação enquanto seu “pressuposto indiscutível””[4].

A autoridade do caso julgado é, sinteticamente, o efeito positivo que vincula o tribunal de uma ação posterior e decidido (e transitado) numa ação precedente. Como refere Maria José Capelo [*A Sentença entre a Autoridade e a Prova – Em busca dos traços distintivos do Caso julgado Civil*, Almedina, 2019, pág. 50] na autoridade do caso julgado “o juiz “aceita” a força e a autoridade da decisão anterior, isto é, não reaprecia o mérito, limitando-se a “importá-la” para o processo para aí ser tomada em consideração”.

Miguel Teixeira de Sousa [João de Castro Mendes/Miguel Teixeira de Sousa, *Manual de Processo Civil, Volume I*, AAFDL Editora, 2022, págs. 641/642] refere que “O efeito positivo vincula o tribunal da ação posterior a aceitar a questão prejudicial decidida numa ação anterior e opera através da autoridade do caso julgado. Se se repropuser a questão como fundamento (e não como objeto do pedido), o juiz tem de decidir a questão nos termos do caso julgado estabelecido. (...) se o caso julgado for favorável ao autor, isso implica que o tribunal da causa posterior tem de repetir a decisão anterior (...) se o caso julgado for favorável ao réu, o tribunal da segunda ação tem de o absolver de qualquer pedido incompatível com a decisão anteriormente transitada”.

Citando, com algum detalhe, Rui Pinto [Exceção e autoridade de caso julgado – algumas notas provisórias, *Julgar Online*, novembro de 2008, págs. 1 e ss.] “A força obrigatória desdobra-se numa dupla eficácia, designada por efeito negativo do caso julgado e efeito positivo do caso julgado. O *efeito negativo* do caso julgado consiste numa proibição de repetição de nova decisão sobre a mesma pretensão ou questão, por via da exceção dilatória de caso julgado (...) O *efeito positivo* ou **autoridade do caso lato sensu** consiste na vinculação das partes e do tribunal a uma decisão anterior. (...) o *efeito positivo* admite a produção de decisões de mérito sobre objetos processuais materialmente conexos, na condição da prevalência do sentido decisório da primeira decisão. (...) Pergunta-se se os *fundamentos* devem ser considerados para efeito da aferição da contradição ou da repetição de julgados. A resposta é a seguinte: uma vez que a parte dispositiva é interpretada e vincula enquanto conclusão de certos fundamentos de direito, então a qualidade jurídica dos efeitos decretados apenas pode ser entendida à luz dos mesmos. Mas eles só por si não ditam se a decisão quanto a uma pretensão processual é contraditória ou se é repetida; têm de ser conjugados com a parte dispositiva. (...) Há repetição (ou conformidade) de julgados se a parte dispositiva da segunda decisão é idêntica (ou não é essencialmente diferente) à da primeira e a sua fundamentação não é essencialmente diferente”.[\[5\]](#)

Prossegue o autor citado: “O efeito positivo interno do caso julgado tem por **objeto** os enunciados decisórios contidos na parte dispositiva de um despacho ou de uma sentença (...) É a parte dispositiva que vincula tanto os destinatários, como o tribunal. É ela que pode ser objeto de imposição forçada, por meio de execução da sentença (cf. artigo 703.º, n.º 1, al. a)). Por seu lado, os fundamentos da parte dispositiva, tomados por si mesmos, não vinculam, seja os destinatários, seja o tribunal. Portanto, o caso julgado não tem por objeto os fundamentos, de facto ou de direito, do despacho ou sentença; para o ter, a parte terá de o pedir: justamente, o artigo 91.º, n.º 2, determina que a “decisão das questões e incidentes suscitados não constitui, porém, caso julgado fora do processo respetivo, exceto se alguma das partes requerer o julgamento com essa amplitude e o tribunal for competente do ponto de vista internacional e em razão da matéria e da hierarquia. (...) No entanto, a parte dispositiva constitui a *conclusão decorrente de silogismos internos* de uma decisão, nos quais os fundamentos de facto ou de direito são as premissas. Por isso, e sem prejuízo do que se acaba de afirmar, tem-se entendido que a parte dispositiva vincula enquanto conclusão dos fundamentos respetivos. (...). Em suma: apenas à luz dos fundamentos de uma decisão se pode dar a qualificação jurídica à parte dispositiva. O título jurídico de onde emanam efeitos para a esfera do destinatário da decisão é, assim, a parte dispositiva nos termos dos fundamentos[6].

E continua: “Ao contrário do efeito positivo interno do caso julgado que, na realidade, constitui o objeto de uma execução de sentença, o efeito positivo externo do caso julgado *não é passível de uma ação executiva*, dado não constituir uma vinculação jurídica das partes; basta que determine o sentido de uma decisão posterior. A jurisprudência costuma designar este efeito como *autoridade de caso julgado stricto sensu*. (...) A possibilidade de um efeito positivo externo do caso julgado apresenta **duas condições objetivas**, negativa e positiva. Assim, como **condição objetiva negativa**, a autoridade de caso julgado opera em simetria com a exceção de caso julgado: opera em qualquer configuração de uma causa que não seja a de identidade com causa anterior; ou seja, supõe uma *não repetição de causas*. Se houvesse uma repetição de causas, haveria, ipso facto, exceção de caso julgado. (...) Para tanto, basta que não ocorra um dos requisitos exigidos pelo artigo 581.º: assim, não há repetição de causa se (i) *uma das partes não é a mesma da primeira causa ou se a parte ativa pretende* (ii) *obter o mesmo efeito jurídico de outros fundamentos*, (iii) *retirar diferente efeito jurídico dos mesmos fundamentos* ou (iv) *obter diferente efeito jurídico de outros fundamentos*. Nessa configuração, não se verificam as previsões dos artigos 577.º, al. i),

580.º e 581, pelo que o tribunal pode conhecer do mérito, pois não está impedido pelo obstáculo da exceção de caso julgado, sem prejuízo de a instância padecer, eventualmente, de outra exceção dilatória insuprível ou não suprida. (...) Dir-se-ia, porventura, que, assim sendo, desapareceria qualquer fundamento legal para a decisão anterior vincular uma decisão posterior. Aliás, a lei é expressa quando determina que a sentença ou despacho que decidam do mérito têm efeitos fora do próprio processo “nos limites fixados pelos artigos 580.º e 581.º”. No entanto, tem sido defendido que fora desses limites se respeita uma autoridade de caso julgado, verificada uma condição objetiva positiva: uma *relação de prejudicialidade* (Ac. do TRP de 21-11-2016/ Proc. 1677/15.8T8VNG.P1 (JORGE SEABRA)) ou uma relação de concurso material entre objetos processuais ou, pelo prisma da decisão, uma relação entre os efeitos do caso julgado prévio e os efeitos da causa posterior, seja quanto a um mesmo bem jurídico, seja quanto a bens jurídicos conexos. (...) Generalizando, e apresentando-a por outra perspetiva, a condição objetiva positiva consiste na existência de uma relação entre os objetos processuais de dois processos de tal ordem que a desconsideração do teor da primeira decisão redundaria na prolação de efeitos que seriam lógica ou juridicamente incompatíveis com esse teor. Nessas situações, a consideração do teor da sentença já transitada em julgado poderá determinar o sentido da posterior decisão de mérito, seja para a procedência, seja para a improcedência. (...) Em termos de construção lógica da decisão, na autoridade de caso julgado a decisão anterior determina os fundamentos da segunda decisão; na exceção de caso julgado a decisão anterior obsta à segunda decisão”[7].

O concreto alcance da autoridade do caso julgado depende, no entanto, mas como já decorre do anteriormente citado, da conceção adotada em relação aos limites objetivos do próprio caso julgado. Para uns, somente o dispositivo da decisão precedente pode vir a condicionar a decisão de mérito da ação posterior, para outros é admissível que a autoridade do caso julgado seja extensiva aos fundamentos da decisão precedente[8].

Salvo melhor entendimento, consideramos que, atendendo ao facto de o dispositivo da sentença não ser, quase sempre, autónoma e diretamente compreensível sem os fundamentos, que logicamente o antecipam e que são dele antecedente lógico e necessário, sob pena de se constatar uma nulidade da decisão por oposição entre um e os outros (artigo 615, n.º 1, alínea c), primeira parte, do CPC), os fundamentos da decisão não podem ser ignorados, quando se aprecia a existência do caso julgado, seja no seu efeito negativo (exceção dilatória) seja no seu efeito positivo (autoridade), este último a importar conhecer neste recurso.

Daí que tenhamos acrescentado à factualidade provinda da instância recorrida os pontos 15. e 16, documentalmente provados nos autos. Acrescente-se, agora, que já não referimos os fundamentos da decisão do Supremo Tribunal de Justiça que, nos mesmos autos, veio a não admitir o recurso de Revista interposto pela (aqui) recorrida. Efetivamente, entendemos, salvo o devido respeito, que não pode ter relevo para a apreciação do caso julgado, e concretamente da autoridade do caso julgado, uma decisão que não admitiu o recurso, ou seja, que nada decidiu sobre o seu objeto[9].

Assim, importa responder, concluindo, à questão relevante que a apelação coloca: há caso julgado, ainda que (apenas) enquanto autoridade?

A resposta, salvo melhor saber, tem de ser negativa. Como se afirma na decisão recorrida, os autores formulam a sua pretensão com base numa nova causa de pedir (venda do imóvel objeto da promessa a terceiro e consequente impossibilidade superveniente absoluta de cumprimento por parte da vendedora). É certo que tal impossibilidade, pois que superveniente, pressupõe a manutenção, então, do contrato-promessa ou, dito de outro modo, que não se haja decidido, com trânsito em julgado, que o negócio celebrado entre as partes haja sido resolvido ou, genericamente, declarado extinto.

Parece-nos claro que nenhuma decisão anterior, e concretamente o acórdão desta Relação que revogou parcialmente a sentença da primeira instância, declarou a extinção /resolução do contrato, ainda que tal tenha sido peticionado, e nomeadamente pela (aqui) recorrida, em sede reconvenicional.

Se os autores podem vir a obter ganho de causa, fundados na causa de pedir diversa da anterior e que agora apresentam, é, obviamente, uma questão ainda a apreciar, mas não vemos que decisão anterior tenha inequivocamente impedido essa apreciação.

O que a Relação disse, no anterior processo é que os autores não tinham direito à devolução em singelo do valor do sinal, que haviam peticionado (subsidiariamente) com base numa cláusula contratual e, além disso, confirmaram a decisão da primeira instância quanto à pretensão principal formulada pelos autores, pretensão esta (sinal em dobro) que, como reconhece, e bem, a primeira instância, tem agora outro fundamento ou causa de pedir. Que assim é, conclui-se da releitura do dispositivo do acórdão então proferido: “1. Totalmente improcedente o recurso dos autores e, 2. parcialmente procedente o recurso da ré, termos em que se revoga o segmento da decisão recorrida que a condenara a devolver aos autores a

quantia de € 46.000,00, acrescida de juros de mora, à taxa 4%, vencidos e vincendos desde o sexto dia após a citação da ré e até efetivo pagamento”.

Assim, não há caso julgado: nem a exceção, como oportunamente se decidiu em primeira instância, nem a autoridade, como agora se afirma.

E não havendo caso julgado, nenhuma exceção, nulidade ou questão prévia obsta ao prosseguimento dos autos, porquanto nestes a apreciação relevante se cingiu à apreciação do caso julgado e, na procedência da sua autoridade, à inerente absolvição do pedido.

Importa redefinir a lide e apreciar a prova que traduza a factualidade bastante (alguma controvertida) à apreciação da causa segundo todas as soluções plausíveis de Direito. Tenha-se presente que a recorrida – ainda que subsidiariamente – deduziu reconvenção e, por outro lado, invocou a exceção perentória do abuso do direito.

A ampliação do objeto do recurso mostra-se, neste sede, prejudicada, tendo em conta o antes decidido (prosseguimento dos autos), tanto mais perante o conjunto de factos alegados pela apelada e que – se provados – a poderão, ou não, consubstanciar: por exemplo, e além do mais, a alegada ocasião temporal em que os apelantes tiveram conhecimento da venda do imóvel a terceiro.

Em conclusão, o recurso mostra-se procedente, havendo que revogar a sentença na totalidade (absolvição da ré e condenação dos autores enquanto litigantes de má-fé) e, prosseguindo os autos com a pertinente produção de prova, apreciar-se o pedido, a exceção do abuso do direito e, eventualmente, a reconvenção deduzida.

Por ser assim, é também manifesto que, nesta instância, não há lugar para a condenação dos recorrentes como litigantes de má-fé.

A procedência do recurso implica a responsabilidade da apelada pelo pagamento das respetivas custas (527 do CPC).

IV - Dispositivo

Pelo exposto, acorda-se na 3.^a Secção Cível (5.^a Secção) em julgar procedente o recurso e, em conformidade, revoga-se a sentença e determina-se o prosseguimento dos autos para, produzida a prova que venha a ser admitida, apreciar todas as questões que ficaram prejudicadas pela solução dada na sentença que se revoga.

Custas pela apelada.

Porto 12.12.2025

José Eusébio Almeida

Ana Olívia Loureiro

Manuel Domingos Fernandes

[1] Não se transcrevem os fundamentos da sentença na parte em que considerou procedente o pedido subsidiário formulado pelos autores e improcedente a reconvenção, atenta a decisão revogatória proferida pelo Tribunal da Relação em sede de apelação.

[2] Parece-nos oportuno citar a declaração de voto de vencido do Conselheiro António Barateiro Martins no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 2.10.25 [Relator, Conselheiro Rui Machado e Moura, Processo n.º 11839/19 - erradamente referido como unânime na dgsi]: “Vencido, nos termos da seguinte: Entendo - como refere o Conselheiro Lopes do Rego, citado no Acórdão da Conferência da Relação - que não se deve “banalizar” a atuação do art. 3.º/3 do CPC e que não se tem de convidar as partes a pronunciar-se sobre toda e qualquer desvio ao enquadramento legal que as partes hajam dado às suas pretensões. (...)”.

[3] Não se desconhece o entendimento de Miguel Teixeira de Sousa [“Comentário ao Ac. do TRC de 24/05/2022, Proc. n.º 3077/19.1T8LRA.C2, in *Blog do IPPC*”] quando refere não poder existir nenhuma “exceção de autoridade de caso julgado”, porquanto “esta expressão conjuga dois efeitos incompatíveis: o referido efeito positivo do caso julgado e o seu referido efeito negativo”, mas diversa jurisprudência tem entendido a autoridade do caso julgado (naturalmente se suscitada pelo réu) como exceção perentória - STJ,

10/05/23 (Relator, Conselheiro Mário Morgado) e 30/04/24 (Relator, Conselheiro Ricardo Costa).

[4] Joana Costa Lopes, *Apreciação Incidental...* cit., pág. 153. E prossegue a autora, na mesma página: “Enquanto o efeito negativo do caso julgado opera no plano da admissibilidade da ação, impedindo o tribunal de conhecer o mérito da causa numa ação subsequente na sua qualidade de exceção dilatória insanável, o efeito positivo opera, não no plano da admissibilidade da ação, mas naqueloutro do mérito da causa, manifestando-se ao tribunal como um comando de ação, e não de omissão, numa ação subsequente”.

[5] Págs. 6 e 16/17.

[6] Págs. 18/19.

[7] Págs. 25/27.

[8] A divergência sobre os limites do caso julgado remete para a questão de saber se os motivos da decisão estão abrangidos na imutabilidade conferida pelo trânsito. “Assim, pergunta-se: olhando para a sentença proferida pelo tribunal, sobre que parte desta se forma o caso julgado? Abrangerá apenas a parte decisória ou também os fundamentos? Que parte da sentença ganha o tão desejado carácter de imutabilidade?” - Joana Costa Lopes, *Apreciação Incidental...* cit., pág. 173.

[9] Daí que seja inócuo à apreciação do recurso (ou da ação - acrescente-se) o facto descrito no ponto 12. da matéria de facto. Sempre se diga, no entanto, que sendo exata a transcrição das considerações feitas pelo Supremo Tribunal de Justiça, o Supremo não deixou de dizer ser “verdade que não foi atendida a pretensão da recorrente de que o incumprimento do contrato-promessa fosse julgado imputável aos autores”. Entendemos, aliás, que a apelada, equacionou, nestes autos, quanto decorre da inadmissão da Revista e do não conhecimento do seu objeto, porquanto não deixa de deduzir pedido reconvenicional, ainda que subsidiário, com o sentido equivalente ao pretendido através da interposição do recurso de Revista.