

Tribunal da Relação de Guimarães Processo nº 2409/19.7T8VCT.G1

Relator: RAQUEL BAPTISTA TAVARES

Sessão: 17 Dezembro 2025

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

ACÇÃO DE DIVISÃO DE COISA COMUM

FASE EXECUTIVA

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

DIREITO DE RETENÇÃO

OPOSIÇÃO À VENDA JUDICIAL

SUSPENSÃO DA VENDA

Sumário

I - A obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa pressupõe a verificação cumulativa de três requisitos, quais sejam, a existência de um enriquecimento, a obtenção desse enriquecimento à custa de outrem e a falta de causa justificativa para o enriquecimento.

II - O instituto do enriquecimento sem causa caracteriza-se pela sua natureza subsidiária, só sendo de aplicar quando a lei não faculte ao empobrecido qualquer meio legal de ser indemnizado ou restituído (artigo 474º do CC).

III - São pressupostos do direito de retenção: i) a posse e obrigação de entrega dum a coisa; ii) a existência, a favor do devedor, dum crédito exigível sobre o credor; iii) e a existência de uma conexão causal entre o crédito do detentor e a coisa.

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

I. Relatório

AA instaurou ação especial de divisão de coisa comum (de que os presentes

autos são apenso) contra **BB**.

Alegou, para tanto e em síntese, que Autor e a Ré são comproprietários, na proporção de metade para cada um, da fração autónoma designada pela letra ..., correspondente ao ... do Bloco ..., do prédio sito em ... – Via ... em ..., descrito na C.R.P. ... sob o n.^o ...26.

Mais alegou que pretende pôr fim à compropriedade e que a fração pela sua natureza não é passível de divisão, devendo proceder-se à venda ou adjudicação.

Foi realizada a conferência e, não tendo sido obtido acordo sobre a adjudicação do imóvel, foi proferido despacho a determinar a venda.

Em 10 de março de 2022 foi junto aos autos acordo subscrito pelo Autor e pela Ré, com o seguinte teor:

“1- O Recorrente AA desiste do pedido formulado contra BB, pelo pagamento da quantia total de €19.197,05 (cento e dezanove mil cento e noventa e sete euros e cinco cêntimos.

2- Este valor será pago por cheque visado, passado pelo Banco 1..., com o n.^o ...21, da conta em nome de CC, pai da Recorrida e fiador no empréstimo bancário.

3- O Recorrente dá quitação do valor acima referido, após boa cobrança do cheque visado.

4- Ficará a cargo exclusivo da Recorrida o pagamento do condomínio, referente ao imóvel, a partir do mês de março de 2022, inclusive.

5- As custas da presente Ação serão suportadas pela Recorrida, não prescindindo o Recorrente de custas de parte”.

Tal acordo foi homologado por sentença de 13 de março de 2022, tendo sido dada sem efeito a diligência agendada.

Em 3 de maio de 2023 o Autor instaurou processo de recurso extraordinário de revisão de Sentença (Apenso B), requerendo a anulação, por erro, da transação e a revogação da sentença homologatória, devendo os autos principais prosseguir os seus termos de acordo com o artigo 701º do Código de Processo Civil.

Em 29 de maio de 2024 foi proferida sentença, transitada em julgado, que julgou procedente o recurso de revisão e declarou a anulação da transação submetida via *citius* a 10 de março de 2022, por estar ferida de erro, com a consequente revogação da sentença homologatória datada de 13 de março de 2022 proferida nos autos principais.

Em 21 de maio de 2025 a Ré apresentou requerimento onde requereu que fosse declarada a nulidade do despacho proferido, em 29/04/2025, por

omissão de pronúncia, nos termos do artigo 615º, n.º 1, alínea d) do Código de Processo Civil e que tal nulidade fosse suprida proferindo-se decisão expressa e fundamentada sobre o requerimento apresentado em 02/04/2025 pela Requerida, relativamente à adjudicação do imóvel.

Subsidiariamente requereu que lhe fosse reconhecido o direito de retenção sobre o imóvel, enquanto não fosse restituída a quantia paga ou reconhecida compensação equivalente e imediatamente suspensa a venda, por se tratar de ato processualmente viciado, desprovido de fundamento legal e suscetível de produzir efeitos irreversíveis sobre os seus direitos.

Concluiu ainda formulando os seguintes pedidos:

- “a) Reconhecer a existência de enriquecimento sem causa por parte do Requerente, nos termos do artigo 473.º do Código Civil;
- b) Reconhecer o direito de retenção da Requerida sobre o imóvel até à efetiva restituição dos €20.000,00 ou adjudicação compensatória;
- c) Admitir a oposição à venda judicial, nos termos dos artigos 732.º e 734.º do CPC;
- d) Suspender a venda do imóvel, marcada para o dia 12 de junho de 2025, até decisão final sobre a matéria ora suscitada;
- e) Admitir a realização de audiência para apreciação da questão prejudicial, caso o Tribunal entenda necessário”.

Em 18 de junho de 2025 foi proferido despacho a indeferir o requerido sob as alíneas a) e b) por extravasar o âmbito e o objeto dos presentes autos e não ter enquadramento legal, não cabendo ao Tribunal, no âmbito da ação especial de divisão de coisa comum, a qual se encontra na fase executiva, apreciar e decidir sobre a nova factualidade alegada no requerimento; a indeferir o requerido sob a alínea c) uma vez que a Ré não invocou a pendência de outra causa prejudicial e também não invocou motivo que justifique a suspensão dos autos, tendo a venda sido já realizada, e indeferindo a pretendida “realização de audiência” por carecer, de igual modo, de fundamento legal.

Em 25 de junho de 2025 a Ré veio requerer a reforma do despacho, o que foi indeferido por despacho de 9 de julho de 2025 por a reforma apenas ser admissível nos casos estabelecidos no artigo 616º, n.º 2 do C.P.C., não tendo a situação enquadramento em nenhum dos casos previstos nas alíneas a) e b) do referido preceito.

Inconformada, a Ré veio apelar do despacho, concluindo as suas alegações da seguinte forma:

- “a. A decisão recorrida padece de nulidade por omissão de pronúncia, nos

termos do artigo 615.º, n.º 1, al. d) do CPC, ao não apreciar pedidos essenciais apresentados pela Recorrente.

b. A Recorrente suscitou, de forma clara e fundamentada, o reconhecimento do enriquecimento sem causa por parte do Requerente, com base no pagamento de €19.197,05, o qual não foi restituído após a anulação do acordo.

c. A alegação de enriquecimento sem causa encontra respaldo legal no artigo 473.º do Código Civil e na doutrina e jurisprudência dominantes, configurando uma obrigação de restituição por parte do Requerente.

d. O direito de retenção sobre o imóvel, também requerido, tem fundamento no artigo 754.º do Código Civil, por estar diretamente ligado às quantias pagas e encargos assumidos pela Recorrente.

e. A decisão recorrida ignorou a admissibilidade da apreciação incidental dessas matérias em sede de ação de divisão de coisa comum, mesmo em fase executiva.

f. A jurisprudência já admitiu a discussão de compensações e acertos de contas nestes contextos (v.g., Ac. TRG de 16-04-2015), quando relevantes para a composição justa do litígio.

g. O indeferimento liminar dos pedidos, sob o argumento de extravasarem o objeto dos autos, constitui erro de julgamento ao restringir de forma injustificada o âmbito da apreciação judicial.

h. A ausência de decisão sobre o pedido de adjudicação do imóvel consubstancia também nulidade, por não ter sido fundamentadamente apreciado.

i. A Requerente cumpriu a sua parte no acordo inicial, tendo pago o montante exigido, e por isso, a eventualidade de venda do bem a terceiro constitui prejuízo irreversível.

j. Tribunal devia ter considerado a aplicação do princípio da adequação formal (artigo 6.º do CPC), adaptando a tramitação para apreciação das questões relevantes.

k. A tramitação processual revela violação do princípio da gestão processual e do contraditório (arts. 6.º e 3.º do CPC), ao não permitir a discussão das questões suscitadas.

l. O pedido de suspensão da venda judicial, apresentado em tempo útil, não foi objeto de decisão prévia, sendo a sua não apreciação causa de nulidade processual.

m. A realização da venda sem apreciação das questões prejudiciais e do contraditório frustrou o direito à tutela jurisdicional efetiva, consagrado no artigo 20.º da CRP.

n. indeferimento da oposição à venda judicial, com fundamento na inaplicabilidade dos artigos 732.º e 734.º do CPC, revela interpretação

excessivamente formalista e restritiva.

o. A fase de venda em ações de divisão de coisa comum está sujeita subsidiariamente às regras da execução, nos termos do artigo 549.º, n.º 2 do CPC.

p. A jurisprudência e doutrina apontam para a possibilidade de dedução de incidentes anómalos na execução sempre que necessário à composição justa do litígio.

q. O argumento de que a venda já se realizou para indeferir a suspensão da mesma é inválido, uma vez que o requerimento foi anterior à data da venda.

r. A apresentação posterior da procuração pela mandatária da Requerida, com expressa ratificação do processado, confere validade aos atos anteriormente praticados (art. 40.º, n.º 1 do CPC).

s. A venda judicial do imóvel, sem compensação da quantia indevidamente retida, gera enriquecimento ilegítimo e lesão patrimonial irreparável.

t. Tribunal devia ter admitido a audiência requerida para apreciação das questões prejudiciais, como meio de garantir o contraditório e a justiça material.

u. A fundamentação apresentada pelo Tribunal revela erro manifesto na qualificação jurídica dos pedidos, violando o disposto no artigo 616.º, n.º 2 do CPC.

v. A omissão de pronúncia e o erro de julgamento comprometem o direito da Recorrente à justa partilha do bem comum.

w. Tribunal não cumpriu o dever de fundamentação das decisões judiciais, imposto pelo artigo 154.º do CPC.

x. A rejeição da apreciação das questões com base na sua natureza “fora do objeto” desconsidera o princípio da economia processual.

y. A remessa das pretensões da Recorrente para ação autónoma representa uma solução desnecessariamente onerosa e morosa.

z. A decisão do Tribunal compromete o equilíbrio entre as partes, premiando o comportamento processual do Requerente que retém valor indevido.

aa. recurso deve ser admitido com efeito suspensivo, conforme o artigo 647.º, n.º 3, alínea c) do CPC, para evitar danos irreparáveis.

bb. O princípio da proibição do locupletamento injustificado, subjacente ao instituto do enriquecimento sem causa, impõe solução diferente da adotada pelo Tribunal a quo.

cc. O indeferimento genérico dos pedidos sem instrução ou averiguação contradiz o dever de julgar com base na verdade material.

dd. Nestes termos, requer-se a V. Exas. que julguem procedente o presente recurso, revogando a decisão de 18 de junho de 2025, e ordenem a apreciação dos pedidos formulados, com atribuição de efeito suspensivo ao presente

recurso".

Não foram apresentadas contra-alegações.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

II. Delimitação do Objeto do Recurso

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente não podendo este tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, sem prejuízo das de conhecimento oficioso (artigo 639º do Código de Processo Civil, de ora em diante designado apenas por CPC).

As questões a decidir, tendo em conta o teor das conclusões formuladas pela Recorrente, são as seguintes:

- 1 - Saber se o despacho é nulo nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 615º do CPC;
- 2 - Saber se na fase executiva da ação de divisão de coisa comum podem ser conhecidas as questões de reconhecimento do enriquecimento sem causa e de direito de retenção suscitadas pela Recorrente após o prosseguimento dos autos para venda da coisa;
- 3 - Saber se deve é admissível oposição à venda judicial nos termos dos artigos 732º e 734º do CPC para apreciação dessas questões substantivas;
- 4 - Saber se deve ser determinada a suspensão da venda até decisão das referidas questões.

III. Fundamentação

Insurge-se a Recorrente contra o despacho proferido pelo Tribunal recorrido que conclui não ter ocorrido a invocada omissão de pronúncia e indeferiu o demais requerido pela Recorrente em 21 de maio de 2025.

Começamos por relembrar aqui, antes de mais, o teor do despacho recorrido (na parte que aqui releva):

"Referências ...44 de 21 de Maio de 2025 (requerimento da Requerida) e ...23 de 23 de Maio de 2025 (resposta do Requerente) Pelo requerimento em apreço veio a Requerida invocar omissão de pronúncia quanto ao requerido nos autos no dia 2 de Abril de 2025 e requerer que fosse declarada a nulidade do despacho proferido em 29 de Abril de 2025. Subsidiariamente, requer que o Tribunal: a) Reconheça a existência de enriquecimento sem causa por parte do Requerente, nos termos do artigo 473.º do Código Civil; b) Reconheça o

direito de retenção da Requerida sobre o imóvel até à efectiva restituição dos € 20.000,00 ou adjudicação compensatória; c) Admita a oposição à venda judicial, nos termos dos artigos 732.º e 734.º do CPC; d) Suspenda a venda do imóvel, marcada para o dia 12 de junho de 2025, até decisão final sobre a matéria ora suscitada; e) Admita a realização de audiência para apreciação da questão prejudicial, caso o Tribunal entenda necessário.

O requerente pronunciou-se quanto ao requerido, impugnando, por falta de fundamento legal, tudo quanto nele se verte, dando por reproduzido, por economia processual, o anterior requerimento de 7 de Abril de 2025, com a referência ...14.

Cumpre apreciar e decidir.

Estamos no âmbito de uma acção especial de divisão de coisa comum, destinada a pôr fim à situação de compropriedade existente relativamente ao imóvel objecto dos presentes autos (bem indivisível) e melhor identificado na petição inicial.

Os autos encontram-se na fase executiva.

No âmbito dos presentes autos foram proferidos os seguintes despachos:

Despacho proferido no dia 23 de Setembro de 2024

“Atento o trânsito em julgado da decisão proferida no âmbito do apenso B (recurso de

revisão), a qual declarou a anulação da transacção submetida via citius a 10 de Março de 2022, por estar ferida de erro, com a consequente revogação da sentença homologatória datada de 13 de Março de 2022 proferida nestes autos, os autos retomam o momento em que se encontravam antes da entrada do requerimento através do qual se apresentou nos autos a aludida transacção.

O processo encontrava-se na fase da venda, com data designada para a abertura de propostas, pelo que se impõe designar novamente data para tal diligênciа.

Atento o lapso de tempo decorrido e não tendo a parte contrária apresentado resposta ao recurso de revisão, estamos em crer que existirá a possibilidade de novo acordo entre as partes, pelo que se entende justificar-se dar a oportunidade às partes de informarem o que tiverem por conveniente e, nomeadamente, apresentarem uma nova transacção.

Prazo: 5 dias.

Caso nada seja dito ou requerido no prazo agora concedido, conclua novamente os autos a fim de ser designada data para a abertura de propostas.

D.n..”.

Considerando a renúncia ao mandato da advogada da requerida, a posição manifestada no requerimento com a referência ...93 de 24 de Setembro de 2024 e a nova procuração apresentada nos autos, o Tribunal entendeu voltar a notificar as partes nos termos anteriormente determinados (despacho com a referência ...19 de 19 de Março).

A Requerida apresentou requerimento (referência ...45 de 2 de Abril de 2025). Lido e analisado uma vez mais o requerimento, verifica-se que para além de cumprir com o determinado pelo Tribunal - informando da impossibilidade de acordo - a Requerida veio alegar factos novos e circunstâncias que extravasam o objecto dos presentes autos e extravasando o ordenado pelo Tribunal, dizendo: “(...) No âmbito das diligências promovidas pela mandatária signatária junto do mandatário do Requerente, com o intuito de aferir a viabilidade de um acordo, foi expressamente afastada tal possibilidade, uma vez que a mesma foi recusada pelo mandatário do Requerente. (...)”, mais dizendo “(...) requer-se, muito respeitosamente que seja determinada a adjudicação do imóvel à Requerida, mediante o pagamento já efetuado de 19.197,05 € e recebidos pelo Requerente e, nessa sequência, que seja requerido ao banco Banco 2... a formalização da desvinculação do Requerente ao empréstimo bancário. (...)”.

A parte contrária respondeu ao aludido requerimento (requerimento referência ...14 de 7 de Abril de 2025, dizendo “Tudo quanto a Requerida alega no requerimento supra aludido mostra-se prejudicado e destituído de fundamento face ao teor da doura sentença proferida no Apenso B, já transitada em julgado, bem como pelo teor dos doutos despachos de 23.09.2024, com a referência ...56, e de 19.03.2025, com a referência ...19, pelo que se impõe o imediato indeferimento do ora requerido, tal como a prossecução dos presentes autos para venda, com designação de data para abertura de propostas”.

Na sequência dos anteriores despachos proferidos e dos requerimentos apresentados nos autos pelas partes, o Tribunal proferiu o despacho posto em crise.

Foi, assim, proferido despacho nos seguintes termos:

“Resultando dos requerimentos apresentados (referências ...45 e ...14) a falta de acordo na adjudicação do bem e considerando a decisão proferida no apenso B, os autos prosseguem com a designação de data para a abertura de propostas.

Abertura de propostas no próximo dia 12 de Junho, pelas 14h.

Notifique, observando-se o disposto no artigo 151º do C.P.C..

D.n.”.

*

Nos termos do disposto no artigo 615º, nº 1, alínea d) do C.P.C., conjugado com o disposto no artigo 613º do mesmo diploma legal, é nulo o despacho quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento.

Em face do acima exposto, tendo presente os anteriores despachos proferidos e a fase processual em que nos encontramos, conclui-se que não ocorreu omissão de pronúncia por parte do Tribunal.

O Tribunal não deixou de se pronunciar sobre nenhuma questão que devesse apreciar.

O despacho proferido em 23 de Setembro de 2024 é claro.

A presente acção de divisão de coisa comum encontrava-se e encontra-se na fase executiva, tendo já sido observados, à data da prolação do despacho de 23-09-2024, todos os formalismos legais que antecediam a marcação da diligência de abertura de propostas.

Entendeu-se dar oportunidade às partes de chegarem a acordo, pelos motivos e fundamentos constantes do despacho proferido em 23-09-2024, resultando claro que, na ausência de acordo, os autos prosseguiam com a marcação de data para a abertura de propostas, como sucedeu.

Para além de informar da impossibilidade de acordo entre as partes, a Requerida, extravasando o ordenado no aludido despacho, veio alegar factos novos e circunstâncias que extravasam o objecto dos presentes autos e não têm enquadramento legal na fase processual em que os autos se encontram. A parte contrária manifestou a sua oposição a tal requerimento.

A adjudicação do bem à Requerida pressupunha o acordo das partes. Não havendo acordo, os autos prosseguiram com a marcação da diligência de abertura de propostas.

Nestes termos e em face do acima exposto, entende-se não assistir razão à Requerida na questão suscitada, julgando-se improcedente a nulidade invocada.

Notifique.

*

Quanto ao invocado enriquecimento sem causa e ao invocado direito de retenção do imóvel.

Estamos numa âmbito de uma acção especial de divisão de coisa comum, com o regime estabelecido nos artigos 925º e seguintes do C.P.C..

Como se sabe, esta acção especial comporta duas fases: uma fase declarativa e uma fase executiva.

Os autos encontram-se na fase executiva.

Estabelece o artigo 549º, nº 2 do C.P.C., "Quando haja lugar a venda de bens,

esta é feita pelas formas estabelecidas para o processo de execução e precedida das citações ordenadas no artigo 786.º, observando-se quanto à reclamação e verificação dos créditos as disposições dos artigos 788.º e seguintes, com as necessárias adaptações, incumbindo ao oficial de justiça a prática dos atos que, no âmbito do processo executivo, são da competência do agente de execução.”.

Por seu turno, estabelece o artigo 929º, nº 2 do C.P.C. que “Sendo a coisa indivisível, a conferência tem em vista o acordo dos interessados na respectiva adjudicação a algum ou a alguns deles, preenchendo-se em dinheiro as quotas dos restantes. Na falta de acordo sobre a adjudicação, é a coisa vendida, podendo os consortes concorrer à venda.”.

O requerido extravasa o âmbito e o objecto dos presentes autos e não tem enquadramento legal.

Não cabe a este Tribunal, no âmbito da presente acção especial de divisão de coisa comum, a qual se encontra na fase executiva, apreciar e decidir sobre a nova factualidade alegada no requerimento em apreço.

Nestes termos, por falta de fundamento legal, indefiro o requerido sob as alíneas a) e b) do requerimento em apreço.

*

Os invocados artigos 272º, 273º, 732º e 734º do C.P.C. não têm aplicação na situação em apreço.

A Requerida não invocou a pendência de outra causa prejudicial e também não invocou motivo que justifique a suspensão dos presentes autos.

O requerimento em apreço não configura uma oposição à execução, mediante a dedução de embargos de executado, nem se vislumbra a possibilidade de aplicação da dedução de embargos de executado nos presentes autos, posto se estarmos no âmbito de uma acção de divisão de coisa comum, a qual seguiu para a fase da venda, por falta de acordo na adjudicação do imóvel objecto dos presentes autos.

Nestes termos, indefiro o requerido sob a alínea c) do requerimento em apreço.

*

Pedido de suspensão da venda designada para o dia 12 de Junho de 2025.

A venda em causa já se realizou pelo que se considera prejudicada a apreciação de tal pedido.

A Requerida apenas juntou aos autos procuração após a realização da diligência em causa, motivo pelo qual apenas agora - com a junção da procuração e ratificação do processado - o Tribunal está em condições de apreciar o requerimento em apreço.

De qualquer modo, pelos motivos acima expostos, carecia e carece de fundamento legal a pretendida suspensão.

*

Por último e por todos os motivos acima expostos, carece, de igual modo, de fundamento legal, a pretendida “realização de audiência”, a qual se indefere.

*

Notifique.”

*

Aprecemos então as questões suscitadas e já delimitadas para o que importa considerar a seguinte factualidade:

1. Em 16 de setembro de 2020 foi proferido despacho a considerar não se suscitar nos autos nenhuma questão quanto à situação de compropriedade, nem quanto à indivisibilidade da fração objeto desta ação, devendo os autos prosseguir nos termos previstos no artigo 929º n.º 2 do Código de Processo Civil, e designando dia para a conferência de interessados com vista ao acordo na respetiva adjudicação a algum ou a alguns deles, preenchendo-se em dinheiro as quotas dos restantes;
2. Realizada a conferência e ouvidos os interessados nela presentes, por eles foi dito não estarem de acordo sobre a adjudicação do imóvel, nem existir acordo quanto ao valor do mesmo, tendo sido proferido despacho a determinar, face à inexistência de acordo dos interessados quanto à adjudicação da coisa, a sua venda;
3. Foi determinado o cumprimento do disposto no artigo 786º do Código de Processo Civil, aplicável por força do disposto no artigo no 549º n.º 1;
4. Foi determinada a venda mediante proposta em carta fechada, sendo o valor base de €220.000,00 e o valor da venda de €187.000,00, e foi designado para abertura de propostas o dia 14 de março de 2022;
5. Em 10 de março de 2022 foi junto aos autos acordo subscrito pelo Autor e pela Ré, com o seguinte teor:

“1- O Recorrente AA desiste do pedido formulado contra BB, pelo pagamento da quantia total de €19.197,05 (cento e dezanove mil cento e noventa e sete euros e cinco céntimos.

2- Este valor será pago por cheque visado, passado pelo Banco 1..., com o n.º...21, da conta em nome de CC, pai da Recorrida e fiador no empréstimo bancário.

3- O Recorrente dá quitação do valor acima referido, após boa cobrança do cheque visado.

4- Ficará a cargo exclusivo da Recorrida o pagamento do condomínio, referente ao imóvel, a partir do mês de março de 2022, inclusive.

5- As custas da presente Ação serão suportadas pela Recorrida, não prescindindo o Recorrente de custas de parte”.

6. Tal acordo foi homologado por sentença de 13 de março de 2022, tendo sido dada sem efeito a diligência agendada;

7. Em 3 de maio de 2023 o Autor instaurou processo de recurso extraordinário de revisão de Sentença (Apenso B), requerendo a anulação, por erro, da transação e a revogação da sentença homologatória, devendo os autos principais prosseguir os seus termos de acordo com o artigo 701º do Código de Processo Civil;

8. Em 29 de maio de 2024 foi proferida sentença, transitada em julgado, que julgou procedente o recurso de revisão e declarou a anulação da transação submetida via *citius* a 10 de março de 2022, por estar ferida de erro, com a consequente revogação da sentença homologatória datada de 13 de março de 2022 proferida nos autos principais;

9. Em 23 de setembro de 2024, na sequência do trânsito em julgado da decisão proferida no âmbito do apenso B (recurso de revisão), foi proferido despacho nos autos principais consignando que os autos retomariam o momento em que se encontravam antes da entrada do requerimento através do qual se apresentou nos autos a aludida transação impondo-se designar novamente data para a abertura de propostas, mas dando ainda oportunidade às partes de informarem a possibilidade de novo acordo entre as mesmas;

10. Em 19 de março de 2025 foi ainda proferido o seguinte despacho: “*Atento o trânsito em julgado da decisão da decisão proferida no apenso B, os autos retomam a fase da venda, pelo que importaria designar data para a abertura de propostas. Considerando o lapso de tempo decorrido, antes de mais, notifique as partes para informarem se existe a possibilidade de acordo na adjudicação do bem. Prazo: 10 dias. Caso nada seja dito ou requerido no prazo concedido, conclua novamente os autos a fim de ser designada data para a abertura de propostas*”;

11. Em 2 de abril de 2025 a Ré veio informar estar afastada a possibilidade de acordo e requer que fosse determinada a adjudicação do imóvel à Requerida, mediante o pagamento já efetuado de €19.197,05, recebidos pelo Autor e que fosse requerido ao banco Banco 2... a formalização da desvinculação do Autor ao empréstimo bancário;

12. Em 29 de abril de 2025 foi proferido o seguinte despacho: “*Resultando dos requerimentos apresentados (referências ...45 e ...14) a falta de acordo na adjudicação do bem e considerando a decisão proferida no apenso B, os autos prosseguem com a designação de data para a abertura de propostas. * Abertura de propostas no próximo dia 12 de Junho, pelas 14h. Notifique, observando-se o disposto no artigo 151º do C.P.C.;*”

13. Em 21 de maio de 2025 a Ré apresentou requerimento onde requereu que fosse declarada a nulidade do despacho proferido, em 29/04/2025, por omissão de pronúncia, nos termos do artigo 615º, n.º 1, alínea d) do Código de Processo Civil e que tal nulidade fosse suprida proferindo-se decisão expressa e fundamentada sobre o requerimento apresentado em 02/04/2025 pela Requerida, relativamente à adjudicação do imóvel;

14. Subsidiariamente a Requerida requereu que lhe fosse reconhecido o direito de retenção sobre o imóvel, enquanto não fosse restituída a quantia paga ou reconhecida compensação equivalente e imediatamente suspensa a venda, por se tratar de ato processualmente viciado, desprovido de fundamento legal e suscetível de produzir efeitos irreversíveis sobre os seus direitos;

15. E concluiu ainda requerendo: “a) Reconhecer a existência de enriquecimento sem causa por parte do Requerente, nos termos do artigo 473.º do Código Civil; b) Reconhecer o direito de retenção da Requerida sobre o imóvel até à efetiva restituição dos €20.000,00 ou adjudicação compensatória; c) Admitir a oposição à venda judicial, nos termos dos artigos 732.º e 734.º do CPC; d) Suspender a venda do imóvel, marcada para o dia 12 de junho de 2025, até decisão final sobre a matéria ora suscitada; e) Admitir a realização de audiência para apreciação da questão prejudicial, caso o Tribunal entenda necessário”.

16. Em 18 de junho de 2025 foi proferido despacho a indeferir o requerido sob as alíneas a) e b) por extravasar o âmbito e o objeto dos presentes autos e não ter enquadramento legal, não cabendo ao Tribunal, no âmbito da ação especial de divisão de coisa comum, a qual se encontra na fase executiva, apreciar e decidir sobre a nova factualidade alegada no requerimento; a indeferir o requerido sob a alínea c) uma vez que a Ré não invocou a pendência de outra causa prejudicial e também não invocou motivo que justifique a suspensão dos autos, tendo a venda sido já realizada, e indeferindo a pretendida “realização de audiência” por carecer, de igual modo, de fundamento legal;

17. Em 25 de junho de 2025 a Ré veio requerer a reforma do despacho, o que foi indeferido por despacho de 9 de julho de 2025.

*

3.1. Da nulidade da sentença

Estabelece o n.º 1 do artigo 615º do CPC, de forma taxativa, as causas de nulidade da sentença:

“1- É nula a sentença quando:

- a) Não contenha a assinatura do juiz;
- b) Não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a

decisão;

- c) *Os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível;*
- d) *O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento;*
- e) *O juiz condene em quantidade superior ou em objeto diverso do pedido”.*

Segundo a Recorrente está em causa a nulidade decorrente de falta de fundamentação e omissão de pronuncia.

Vejamos.

O dever de fundamentar a decisão decorre expressamente do disposto no artigo 154º do CPC que prevê que as decisões são sempre fundamentadas, sendo que a justificação não pode, em princípio, consistir na simples adesão aos fundamentos alegados no requerimento ou oposição.

A nulidade em causa tem ainda correspondência com o nº 3 do artigo 607º do CPC que impõe ao juiz o dever de, na parte motivatória da sentença, “*discriminar os factos que considera provados e indicar, interpretar e aplicar as normas jurídicas correspondentes (...)*”; e com o seu nº 4 que dispõe que “*na fundamentação da sentença o juiz declara quais os factos que julga provados e quais os que julga não provados, analisando criticamente as provas, indicando as ilações tiradas dos factos instrumentais e especificando os demais fundamentos que foram decisivos para a sua convicção (...)*”.

“*Significa tal que não basta que o Juiz decida a questão que lhe é colocada, tornando-se indispensável que refira as razões que o levaram a ditar aquela decisão e não outra de sentido diferente; torna-se necessário que demonstre que a solução encontrada é legal e justa*” (Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 06/07/2017, Processo nº 121/11.4TVLSB.L1.S1, Relator Nunes Ribeiro, disponível em www.dgsi.pt).

No entanto, não pode confundir-se a falta absoluta de fundamentação com a fundamentação insuficiente, errada ou medíocre, sendo que só a primeira constitui a causa de nulidade prevista na alínea b) do nº 1 do artigo 615º citado.

A insuficiência ou mediocridade da motivação, como ensinava já o Professor Alberto dos Reis (Código de Processo Civil Anotado, Volume V, p. 140) afeta o valor doutrinal da sentença, mas não produz nulidade.

No mesmo sentido se pronuncia Antunes Varela (Manual de Processo Civil, 2ª edição, 1985, p. 687) ao consignar que “*Para que a sentença careça de fundamentação, não basta que a justificação da decisão seja deficiente, incompleta, não convincente; é preciso que haja falta absoluta, embora esta se*

possa referir só aos fundamentos de facto ou só aos fundamentos de direito”.

No que se refere à alínea d) do n.º 1 do referido artigo 615º prende-se a mesma com a omissão de pronúncia (quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar) ou com o excesso de pronúncia (quando o juiz conheça de questões de que não podia tomar conhecimento).

A nulidade da sentença (por omissão ou excesso de pronúncia) há-de resultar da violação do dever prescrito no n.º 2 do referido artigo 608º do CPC do qual resulta que o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas, cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras, e não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras.

Sustenta a Recorrente que o Tribunal não cumpriu o dever de fundamentação das decisões judiciais, imposto pelo artigo 154º do CPC.

Mas, analisado o despacho recorrido concluímos que assim não é; o despacho recorrido não só não padece de falta absoluta de fundamentação, como esclarece os fundamentos que determinaram a decisão tomada.

Salienta-se ainda que, mesmo a considerar-se que preenche a nulidade prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 615º do CPC, não só a falta absoluta de fundamentação, mas ainda os casos de manifesta deficiência, entendemos que o despacho recorrido também não padeceria de tal vício.

Os casos de manifesta deficiência, reportam-se sempre a uma fundamentação de tal forma insuficiente que não permitiria ao respetivo destinatário a percepção das razões de facto e de direito da decisão judicial e, por isso, justificaria a sua equiparação à falta absoluta de especificação dos fundamentos de facto e de direito, o que não ocorre manifestamente no caso concreto; uma simples leitura do despacho recorrido permite concluir que se mostra fundamentado.

Questão distinta, mas que se não confunde com a nulidade da sentença, é a da Recorrente não concordar com a apreciação efetuada pelo Tribunal recorrido. Importa agora analisar se o despacho recorrido padece de nulidade por omissão ou excesso de pronúncia uma vez que a Recorrente sustenta que o Tribunal recorrido no despacho de 29 de abril de 2025, onde se pronunciou sobre o seu requerimento apresentado em 2 de abril de 2025, limitou-se a declarar que, face à falta de acordo na adjudicação do bem e em virtude da decisão proferida no apenso B (que anulou o anterior acordo), os autos prosseguiriam com a designação de data para abertura de propostas, não contendo este despacho qualquer apreciação expressa sobre os pedidos concretos formulados pela Requerida de adjudicação individual, reconhecimento do direito de retenção ou suspensão da venda o que

configura, em seu entender, uma manifesta omissão de pronúncia.
Vejamos.

Incorre a Recorrente num erro fundamental: ao contrário do que agora alega, a Recorrente no seu requerimento apresentado em 2 de abril de 2025 apenas requereu “a adjudicação do imóvel à Requerida, mediante o pagamento já efetuado de 19.197,05€ e recebidos pelo Requerente” e, nessa sequência, a formalização da desvinculação do Requerente ao empréstimo bancário.

O requerimento, a título subsidiário, do reconhecimento da existência de enriquecimento sem causa, do direito de retenção, bem como de oposição à venda e suspensão desta apenas ocorre em 21 de maio de 2025.

Assim, o despacho proferido em 29 de abril de 2025, que apreciou o requerimento apresentado em 2 de abril de 2025, decidindo da inexistência de acordo na adjudicação do bem e determinando o prosseguimento dos autos com a designação de data para a abertura de propostas, não incorre em omissão de pronúncia.

E o despacho recorrido, conhecendo também de todas as questões suscitadas no requerimento apresentado pela Recorrente em 21 de maio (omissão de pronúncia, existência de enriquecimento sem causa, reconhecimento do direito de retenção, admissão de oposição à venda judicial, suspensão da venda do imóvel e “realização de audiência” para apreciação da questão prejudicial) não incorre, de igual modo, em nulidade por omissão de pronúncia.

Do exposto decorre que, analisado o despacho recorrido, não se verificam as invocadas nulidades, improcedendo, nesta, parte o recurso.

*

3.2. Do conhecimento das questões do enriquecimento sem causa e do direito de retenção suscitadas após o prosseguimento dos autos para venda da coisa: da admissibilidade de oposição à venda judicial nos termos dos artigos 732º e 734º do CPC para apreciação dessas questões substantivas e da suspensão da venda até decisão das referidas questões.

O Recorrido AA veio instaurar ação especial de divisão de coisa comum, na qual foi proferido despacho a considerar não se suscitar nenhuma questão quanto à situação de compropriedade, nem quanto à indivisibilidade da fração objeto da ação, e designando dia para a conferência de interessados com vista ao acordo na respetiva adjudicação a algum deles.

Realizada a conferência e inexistindo acordo sobre a adjudicação do imóvel foi determinada a venda.

Conforme afirma a Recorrente, está em causa uma decisão proferida na fase executiva de uma ação de divisão de coisa comum.

O artigo 1412º do Código Civil consigna o direito de exigir a divisão: nenhum

dos comproprietários é obrigado a permanecer na indivisão, salvo quando se houver convencionado que a coisa se conserve indivisa; e a divisão pode ser feita de forma amigável desde que respeitando a forma exigida para a alienação onerosa da coisa (artigo 1413º do Código Civil) ou, não havendo acordo entre os comproprietários quanto à divisão, procedendo-se à mesma nos termos do processo especial de divisão de coisa comum.

O artigo 925º do CPC dispõe que todo aquele que pretenda pôr termo à indivisão de coisa comum requererá, no confronto dos demais consortes, que, fixadas as respetivas quotas, se proceda à divisão em substância da coisa comum ou à adjudicação ou venda desta, com repartição do respetivo valor, quando a considere indivisível, indicando logo as provas.

A ação especial de divisão de coisa comum tem por objeto a concretização do direito dos comproprietários à divisão, ou, no caso de indivisibilidade material da coisa, o acordo na sua adjudicação a algum dos titulares do direito de compropriedade e preenchimento dos quinhões dos outros com dinheiro, ou na falta de acordo, a venda executiva e subsequente repartição do seu produto na proporção das quotas de cada um (cfr. artigo 929º n.º 2 do CPC).

Assim, a ação de divisão de coisa comum tem efetivamente uma fase declarativa e uma fase executiva, sendo que nesta pode o bem indivisível ser adjudicado a um dos comproprietários, gerando créditos de tornas dos outros, ou pode ser vendido, com partilha do produto da venda entre os comproprietários.

No caso concreto, perante a inexistência de acordo para adjudicação da fração os autos prosseguiram para venda.

Importa considerar que:

- Posteriormente foi junto aos autos acordo subscrito pelo Autor e pela Ré, homologado por sentença, sendo declarada no Apenso B (recurso extraordinário de revisão de Sentença) por sentença, transitada em julgado, a anulação da transação por estar ferida de erro, com a consequente revogação da sentença homologatória proferida nos autos principais;
- Na sequência do trânsito em julgado desta decisão foi proferido despacho nos autos principais consignando que retomariam o momento em que se encontravam antes da entrada do requerimento através do qual se apresentou nos autos a aludida transação impondo-se designar novamente data para a abertura de propostas, mas dando ainda oportunidade às partes de informarem a possibilidade de novo acordo entre as mesmas;
- Em 2 de abril de 2025 a Ré veio informar estar afastada a possibilidade de acordo e requer que fosse determinada a adjudicação do imóvel à Requerida, mediante o pagamento já efetuado de €19.197,05, recebidos pelo Autor e que

fosse requerido ao banco Banco 2... a formalização da desvinculação do Autor ao empréstimo bancário;

- Resultando da posição assumida pelas partes a inexistência de acordo foi designado dia para abertura de propostas, sendo proferido despacho a designar para abertura de propostas o dia 12 de junho de 2025;
- Em 21 de maio de 2025 a Ré apresentou requerimento onde requereu que fosse declarada a nulidade do despacho proferido, em 29/04/2025, por omissão de pronúncia, nos termos do artigo 615º, n.º 1, alínea d) do Código de Processo Civil e que tal nulidade fosse suprida proferindo-se decisão expressa e fundamentada sobre o requerimento apresentado em 02/04/2025 pela Requerida, relativamente à adjudicação do imóvel e, subsidiariamente, requereu que lhe fosse reconhecido o direito de retenção sobre o imóvel, enquanto não fosse restituída a quantia paga ou reconhecida compensação equivalente e imediatamente suspensa a venda, por se tratar de ato processualmente viciado, desprovido de fundamento legal e suscetível de produzir efeitos irreversíveis sobre os seus direitos, tendo concluído que fosse reconhecida a existência de enriquecimento sem causa por parte do Requerente, nos termos do artigo 473.º do Código Civil e o seu o direito de retenção sobre o imóvel até à efetiva restituição dos €20.000,00 ou adjudicação compensatória e que fosse admitida a oposição à venda judicial, nos termos dos artigos 732.º e 734.º do CPC e suspensa a venda do imóvel até decisão final sobre esta matéria, admitindo-se ainda a realização de audiência para apreciação da questão prejudicial, caso o Tribunal entendesse necessário.

É neste contexto que é proferido o despacho recorrido.

A Recorrente pretende a suspensão da venda até decisão final das questões que pretende ver decididas e que entende que podem/devem ser conhecidas neste momento, considerando o princípio da gestão processual, por aplicação de “oposição à venda judicial nos termos dos artigos 732º e 734º do CPC” Sustenta a Recorrente que o Tribunal recorrido devia ter considerado a aplicação do princípio da adequação formal (artigo 6º do CPC), adaptando a tramitação para apreciação das questões relevantes e que tramitação processual revela violação do princípio da gestão processual e do contraditório (artigos 6.º e 3.º do CPC), ao não permitir a discussão das questões suscitadas.

Vejamos se lhe assiste razão.

O dever de gestão processual foi consagrado expressamente entre nós na revisão de 2013 do CPC, que introduziu a seguinte redação ao artigo 6º do

CPC:

“1 - Cumpre ao juiz, sem prejuízo do ónus de impulso especialmente imposto pela lei às partes, dirigir ativamente o processo e providenciar pelo seu andamento célere, promovendo oficiosamente as diligências necessárias ao normal prosseguimento da ação, recusando o que for impertinente ou meramente dilatório e, ouvidas as partes, adotando mecanismos de simplificação e agilização processual que garantam a justa composição do litígio em prazo razoável.

2 - O juiz providencia oficiosamente pelo suprimento da falta de pressupostos processuais suscetíveis de sanação, determinando a realização dos atos necessários à regularização da instância ou, quando a sanação dependa de ato que deva ser praticado pelas partes, convidando estas a praticá-lo.”

Decorre deste preceito que o juiz tem o dever de dirigir ativamente o processo e providenciar pelo seu andamento célere, promovendo oficiosamente as diligências necessárias ao normal prosseguimento da ação, recusando o que for impertinente ou dilatório e adotando, depois de ouvir as partes, mecanismos de simplificação e agilização processual que garantam a justa composição do litígio em prazo razoável.

O aspecto substancial do princípio analisa-se na gestão processual e o aspecto instrumental na adequação formal em conformidade com o preceituado no artigo 547º do CPC que estabelece que o juiz deve adotar a tramitação processual adequada às especificidades da causa e adaptar o conteúdo e a forma dos atos processuais ao fim que visam atingir, assegurando um processo equitativo.

E, veja-se, o Tribunal recorrido lançou efetivamente mão do seu dever de *“direção ativa e dinâmica do processo, tendo em vista a rápida e justa resolução do litígio e a melhor organização do trabalho do tribunal”* (v. Paulo Ramos de Faria e Ana Luísa Loureiro, Primeiras Notas ao CPC, Vol. I, 2013, p. 30, a propósito da gestão processual) uma vez que, após transito em julgado da decisão proferida no âmbito do apenso B (recurso de revisão), proferiu despacho em 23 de setembro de 2024, dando ainda oportunidade às partes de informarem a possibilidade de novo acordo entre as mesmas, antes de designar novamente dia para abertura de propostas, o que reiterou por despacho de 19 de março de 2025.

Segundo Abrantes Geraldes, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa (Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, Almedina, 3ª Edição, 2025, p. 35) afloram no referido artigo 6º dois pilares fundamentais do processo civil: o da instrumentalidade dos mecanismos processuais em face do direito substantivo e o da prevalência das decisões de mérito sobre as formais.

Contudo, não obstante as questões suscitadas pela Recorrente decorrerem das vicissitudes ocorridas na ação de divisão de coisa comum, concretamente da transação celebrada e da sua anulação, por estar ferida de erro, não entendemos que se possa afirmar que esteja em causa a justa composição do litígio, com benefício por parte do Requerente e de uma quantia que não lhe é devida.

O que está em causa na ação de divisão de coisa comum é a concretização do direito dos comproprietários à divisão, ou, no caso de indivisibilidade material da coisa, como ocorre no caso concreto, o acordo na sua adjudicação a algum dos titulares do direito de compropriedade e preenchimento dos quinhões dos outros com dinheiro, ou na falta de acordo, a venda executiva e subsequente repartição do seu produto na proporção das quotas de cada um.

Perante a inexistência de acordo na adjudicação importa tão só proceder à venda e subsequentemente proceder à repartição do seu produto.

Assim, a efetivação da venda do imóvel não contende com a repartição do seu produto e nem com a restituição que a Recorrente pretende da quantia que alegadamente prestou na sequência da transação anulada, não configurando nulidade ou irregularidade processual e nem violando o direito da Requerida ao contraditório (que aliás foi sempre salvaguardado) e à tutela jurisdicional efetiva.

O não conhecimento da questão da restituição por enriquecimento sem causa não contende, como vimos, com a adjudicação, pois esta depende da existência de acordo (que inexistente) e em nada pode viciar o ato de venda e a sua concretização; quando muito poderia contender com a repartição do produto da venda e o valor a entregar à Recorrente e ao Recorrido.

De todo o modo, mesmo considerando o dever de gestão processual e a instrumentalidade dos mecanismos processuais em face do direito substantivo, não entendemos que seja de admitir a “oposição à venda judicial nos termos dos artigos 732º e 734º do CPC” para apreciação das referidas questões (enriquecimento sem causa e o direito de retenção) e da suspensão da venda até à sua decisão, não consubstanciando tal interpretação uma interpretação excessivamente formalista e restritiva, porquanto, se a venda na ação de divisão de coisa comum é feita pelas formas previstas para o processo de execução, nos termos do artigo 549º, n.º 2 do CPC, a verdade é que a aplicação do regime da ação executiva apenas respeita às regras consagradas para a efetivação da venda e eventual reclamação de créditos, e já não à aplicação das regras previstas para a oposição à execução e à suspensão desta.

Não podendo também ser determinada a suspensão dos efeitos do despacho que aceitou a proposta da proponente DD, por não ter aplicação, ao contrário

do que sustenta a Recorrente, o disposto no artigo 733º do CPC que se reporta ao efeito do recebimento dos embargos e aos casos em que se suspende o prosseguimento da execução.

Por outro lado, a efetivação da venda e a não suspensão da mesma não constituiria no caso concreto a prática de ato inútil e nem sequer danoso, e nem seria suscetível de causar prejuízo irreparável.

Como já referimos, a adjudicação da fração a um dos comproprietários depende sempre de acordo e não pode ser imposta pelo Tribunal, e a venda da fração não prejudica o direito da Recorrente a receber, do produto da mesma, a sua quota parte, e nem o direito da Recorrente a receber a quantia que alegadamente entregou ao Recorrido por força da transação, o qual decorre da anulação da transação que, por força do disposto no artigo 289º n.º 1 do Código Civil, determina a restituição de tudo o que tiver sido prestado.

E dizemos alegadamente uma vez que tendo a Recorrente afirmado no requerimento que apresentou em 2 de abril de 2025 nos autos principais que o valor de €19.197,05 foi pago ao Requerente por meio de cheque visado n.º ...21 não juntou, contudo, comprovativo desse pagamento e do levantamento pelo Recorrido.

Relativamente ao pedido de suspensão da venda judicial, incorre novamente a Recorrente em erro ao alegar que no requerimento datado de 2 de abril de 2025 solicitou a suspensão da mesma e que o despacho de 29 de abril de 2025, que precedeu a venda, silenciou este pedido.

Como já vimos, no requerimento de 2 de abril de 2025 a Recorrente apenas requereu fosse determinada a adjudicação do imóvel mediante o pagamento já efetuado de €19.197,05, recebidos pelo Requerente e, requerido ao banco Banco 2... a formalização da desvinculação do Requerente ao empréstimo bancário.

De qualquer forma, não sendo de admitir a oposição à venda judicial nos termos dos artigos 732º e 734º do CPC para apreciação das questões do enriquecimento sem causa e o direito de retenção invocadas pela Recorrente, também não seria de proceder à realização de uma audiência prévia e nem, na ausência de outra causa que o justificasse, de suspender a venda.

Acresce ainda dizer que, mesmo a entender-se que seria possível conhecer, no momento em que se encontrava já designado dia para abertura de propostas, do enriquecimento sem causa e do direito de retenção, conforme sustenta a Recorrente, ainda assim, não procederia a sua pretensão.

Vejamos.

Quanto ao invocado enriquecimento sem causa:

Dispõe o artigo 473º n.º 1 do Código Civil que “[a]quele que, sem causa

justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou”; a obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objeto o que for indevidamente recebido, ou o que for recebido por virtude de uma causa que deixou de existir ou em vista de um efeito que não se verificou (nº 2).”

Podemos então dizer de forma sintética que são requisitos, cumulativos, do enriquecimento sem causa: i) a existência de um enriquecimento; ii) obtenção desse enriquecimento à custa de outrem; iii) falta de causa justificativa para o enriquecimento (neste sentido, entre outros, Antunes Varela, Das Obrigações em Geral, Volume I, 6ª Edição, 2004, p. 437 e seguintes; Mário Júlio de Almeida Costa, ob. cit. p. página 491; Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, ob. cit. p. 404).

O enriquecimento representa uma vantagem ou benefício, de carácter patrimonial, produzido na esfera jurídica da pessoa obrigada à restituição, que pode traduzir-se num aumento do ativo patrimonial, numa diminuição do passivo, no uso ou consumo de coisa alheia ou no exercício de direito alheio, ou ainda na poupança de despesas (Pires de Lima/Antunes Varela, ob. cit., Volume I, p. 454).

Deve, contudo, salientar-se que o instituto do enriquecimento sem causa se caracteriza pela sua natureza subsidiária, só sendo de aplicar quando a lei não faculte ao empobrecido qualquer meio legal de ser indemnizado ou restituído [cfr. artigo 474º do CC; Mário Júlio de Almeida Costa (ob. cit. p. 499) refere a “ausência de outro meio jurídico” também como um dos requisitos, que designa de negativos, do enriquecimento sem causa].

Ou seja, o empobrecido apenas pode recorrer à ação de enriquecimento quando a lei lhe não faculte outro meio, e só apurando que “essas normas diretamente predispostas não esgotam, a tutela jurídica da situação é que se justifica o recurso complementar ao instituto do enriquecimento sem causa” (Mário Júlio de Almeida Costa, ob. cit. p. 502).

Ora, no caso concreto, a existir o alegado recebimento pelo Recorrido da referida quantia na sequência da transação, entretanto anulada, o direito da Recorrente a vê-la restituída decorre, como já referimos, da anulação da transação, que determina a restituição de tudo o que tiver sido prestado, pelo que a eventual obrigação de restituir não tem como fundamento o enriquecimento sem causa, que reveste natureza subsidiária, assentando antes na declaração de anulação, conforme decorre do artigo 289º n.º 1 do CC; uma vez que a restituição abrange tudo que tiver sido prestado, não há que atender às regras do enriquecimento sem causa, a obrigação de restituir decorre da anulação da transação.

De referir ainda que também não estamos perante uma situação de

compensação conforme parece entender a Recorrente.

Dispõe o artigo 847º n.º 1 do Código Civil que quando duas pessoas sejam reciprocamente credor e devedor, qualquer delas pode livrar-se da sua obrigação por meio de compensação com a obrigação do seu credor, verificados os seguintes requisitos: a) Ser o seu crédito exigível judicialmente e não proceder contra ele exceção, perentória ou dilatória, de direito material; b) Terem as duas obrigações por objeto coisas fungíveis da mesma espécie e qualidade.

No caso dos autos, a Recorrente não é devedora do Recorrido, apenas se intitula sua credora pelo que inexiste um crédito a compensar para se “livrar da sua obrigação”; o que a Recorrente pretende é ver o seu alegado crédito pago com a quota parte do Recorrido no produto da venda da fração.

Assim, e conforme tínhamos já adiantado, sempre seria de improceder a pretendida compensação por enriquecimento sem causa.

Quanto ao invocado direito de retenção:

O artigo 754º estabelece que “[o] devedor que disponha de um crédito contra o seu credor goza do direito de retenção se, estando obrigado a entregar certa coisa, o seu crédito resultar de despesas feitas por causa dela ou de danos por ela causados”.

São, assim, pressupostos do direito de retenção: i) a posse e obrigação de entrega duma coisa; ii) a existência, a favor do devedor, dum crédito exigível sobre o credor; iii) e a existência de uma conexão causal entre o crédito do detentor e a coisa, ou seja, este crédito acha-se ligado à coisa, visando o pagamento de despesas que o detentor com ela efetuou ou a indemnização de prejuízos que em razão dela sofreu (v. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16/05/2019, Processo n.º 1/11.7BAVV-B.G1.S1, Relatora Rosa Tching, disponível para consulta em www.dgsi.pt).

Ora, no caso concreto, não obstante a Recorrente se arrogar ser titular de um crédito sobre o Recorrido, a verdade é que não alega ser devedora deste e nem tem a obrigação de lhe entregar a fração.

Por outro lado, também não ocorre nenhuma situação em que “o proprietário se vê privado da sua quota parte num bem por ato judicial, após ter pago uma quantia avultada que não lhe foi restituída”; o que está em causa é a venda em ação de divisão de coisa comum, perante a indivisibilidade do bem e a falta de acordo para adjudicação, e a repartição do produto dessa venda pelos comproprietários em conformidade com as respetivas quotas.

A Recorrente, não se verá privada da sua quota parte no bem e irá receber, por força da venda, a sua quota parte no produto da mesma.

Assim, sempre seria também de improceder o pretendido reconhecimento do

direito de retenção.

Em face de todo o exposto não merece censura o despacho recorrido, o qual se não mostra violador de nenhuma das normas invocadas pela Recorrente, improcedendo integralmente o recurso.

As custas deste recurso são da responsabilidade da Recorrente (artigo 527º do CPC) atento o seu integral decaimento.

SUMÁRIO (artigo 663º n.º 7 do Código do Processo Civil):

...

IV. Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar totalmente improcedente o recurso, confirmando o despacho recorrido.

As custas são da responsabilidade da Recorrente.

Guimarães, 17 de dezembro de 2025

Texto elaborado em computador e integralmente revisto pela signatária

Raquel Baptista Tavares (Relatora)

Maria Luisa Ramos (1ª Adjunta)

Alexandra Rolim Mendes (2ª Adjunta)