

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 930/20.3T8CSC.L1-7

Relator: ALEXANDRA DE CASTRO ROCHA

Sessão: 18 Dezembro 2025

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

REQUISITOS

ÓNUS DA PROVA

ABUSO DE DIREITO

Sumário

I – Não ocorre a nulidade a que se reporta o art. 615.º n.º1 d) do Código de Processo Civil, decorrente de o juiz deixar de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar, se na decisão sobre a matéria de facto tiverem sido omitidos (não constando da matéria provada) factos integrantes da causa de pedir, ou se tiver sido desconsiderada prova constante do processo.

II – Tal omissão gera, apenas, erro no julgamento da matéria de facto, a apreciar no âmbito da impugnação da decisão de facto proferida pelo tribunal a quo.

III – A obrigação de restituição fundada em enriquecimento sem causa pressupõe a verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- existência de um enriquecimento;
- ausência de causa justificativa para esse enriquecimento;
- que o enriquecimento tenha ocorrido à custa do empobrecimento daquele que pede a restituição;
- que a lei não faculte ao empobrecido outro meio de ressarcimento.

IV – A falta de causa terá de ser não só alegada como provada, de harmonia com o princípio geral estabelecido no artigo 342.º, por quem pede a restituição.

V – Para que exista abuso de direito, na modalidade de venire contra factum proprium, é necessário que se verifiquem os seguintes pressupostos: a existência de um comportamento anterior do agente susceptível de basear uma situação objectiva de confiança; um comportamento ulterior contraditório

em relação àquele; a imputabilidade das duas condutas (anterior e actual) ao agente; a boa fé do lesado (confiante); a existência de um “investimento de confiança”, traduzido no desenvolvimento de uma actividade com base no factum proprium; o nexu causal entre a situação objectiva de confiança e o “investimento” que nela assentou.

Texto Integral

Acordam na 7.ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

RELATÓRIO:

AA intentou a presente acção declarativa, com processo comum, contra BB e CC, formulando o seguinte pedido:

«A. Ser os Réus condenados a restituir ao Autor a título de enriquecimento sem causa o montante correspondente a 10% do valor de venda do imóvel, concretamente 214.100,00€ (duzentos e catorze mil e cem euros), acrescido dos juros legais vincendos desde a citação, contados à taxa de 4% até integral e efetivo pagamento.

B. Subsidiariamente, ser os Réus condenados a pagar ao Autor a título de indemnização por abuso de direito o montante correspondente a 10% do valor de venda do imóvel, concretamente 214.100,00€ (duzentos e catorze mil e cem euros), acrescido dos juros legais vincendos desde a citação, contados à taxa de 4% até integral e efetivo pagamento.

C. Ser os Réus condenados ao pagamento das custas judiciais decorrentes da presente acção».

Para tanto, alega, em síntese, o seguinte:

1 - Devido à relação de confiança e amizade que tinha com o R. marido, e porque não falava português, o R. secretariava-o e assistia-o em todos os negócios e investimentos que efectuava em Portugal;

2 - Em 2006, solicitou ao R. que, em seu nome, celebrasse um contrato de locação financeira com o Finibanco, relativo a determinado imóvel;

3 - Tal contrato foi celebrado em 18 de Maio de 2006;

4 - O A. tinha dado ao R. instruções no sentido de que no contrato deveria figurar como locatário apenas o próprio A., intervindo o R. unicamente como procurador deste último, o que o Finibanco sabia;

5 - Todas as prestações e despesas do contrato de locação financeira foram suportadas pelo A., o qual escolheu o bem imóvel, negociou a compra com o vendedor, negociou os termos do contrato de locação financeira, gozou e fruiu do imóvel e nele investiu avultadas quantias para a sua remodelação;

6 - O A. pensava que apenas ele constava como locatário no contrato, tendo

sido o R. quem lhe traduziu os termos do negócio, mas, em 2010, descobriu que o R. desrespeitara as suas instruções e que no contrato de locação financeira constavam, como locatários, A. e R.;

7 - Na sequência disso, A. e R. acordaram verbalmente que o A. era o único e legítimo locatário do imóvel em causa e que o R. renunciaria a todos e quaisquer direitos advenientes do contrato de locação financeira, tendo depois os RR. emitido, em 21/9/2010 e 1/10/2010, declarações escritas nesse sentido;

8 - Aquelas declarações foram remetidas ao Finibanco;

9 - Em 12/10/2010, os RR. outorgaram uma procuração, conferindo à então mandatária do A. os poderes necessários para outorgar um contrato de cessão da posição contratual do R. no contrato de locação financeira, a favor do A.;

10 - A celebração desse contrato foi agendada entre A. e RR., com o consentimento do Finibanco, para o dia 9/5/2014, mas os RR., em 24/4/2014 revogaram aquela procuração e não compareceram na data marcada para a referida celebração;

11 - Em 22/5/2014, o A. teve conhecimento de que os RR. pretendiam rescindir o contrato de locação financeira antecipadamente, através do pagamento do valor em dívida, fazendo uso do direito de opção de compra do imóvel dado em locação;

12 - O prazo da locação financeira terminava em Maio de 2016;

13 - Nessa data deveria ser exercida por A. e R., locatários, a opção de compra do imóvel, caso contrário, todo o investimento realizado pelo A. nos 10 anos anteriores seria perdido, no valor de cerca de 2 milhões de euros;

14 - O R. ameaçou o A., exigindo-lhe, para assinar a escritura de compra e venda, ser proprietário da quota de 1/10 no imóvel;

15 - O A. cedeu à exigência do R., pois as alternativas eram perder 10% ou 100% dos valores já pagos ao Finibanco;

16 - Em 15 de Agosto de 2016, o A. e a sua esposa e os RR. celebraram com a sociedade Petals Devotion, S.A., contrato-promessa de compra e venda do imóvel;

17 - No dia 17 de Agosto de 2016, foi celebrada escritura de revogação de locação financeira e compra e venda, pela qual o Banco Montepio transmitiu o direito de propriedade sobre o imóvel, no âmbito de exercício de opção de compra, na proporção de 9/10 para o A. e sua esposa e de 1/10 para os RR.;

18 - Na sequência do contrato-promessa de compra e venda, foi celebrada escritura pública de compra e venda, no dia 17 de Agosto de 2016, através da qual o A. e a sua esposa e os RR. venderam o mesmo imóvel à sociedade Petals Devotion, S.A., pelo valor global de € 2.141.000,00;

19 - Ao receberem uma quota de 10% sobre o imóvel, depois de o R. ter celebrado indevidamente o contrato de locação financeira em nome próprio e

de ter chantageado o A., tendo sido este a efectuar todas as despesas relativas à aquisição e melhoramento do imóvel, os RR. enriqueceram injustificadamente à custa do A., provocando o correspondente empobrecimento deste;

20 - Ainda que assim não se entenda, sempre se justificará aplicar o instituto do abuso de direito, já que os RR. não cumpriram as obrigações infungíveis que assumiram de prescindirem dos direitos emergentes do contrato de locação financeira e de cederem a sua posição naquele contrato;

21 - Em consequência disso, devem os RR. restituir ao A. o valor correspondente a 10% do preço da venda do imóvel, assim reparando os danos causados pela violação do acordado.

Os RR. contestaram, invocando, em síntese, o seguinte:

- a. O A. contratou os RR. para o secretariarem e organizarem os negócios que tinha em Portugal, tendo-se comprometido a pagar-lhes, pelos seus serviços, 50% dos lucros obtidos com o negócio imobiliário que realizava;
- b. Foi no âmbito desse acordo que os RR. receberam instruções do A. para celebrarem o contrato de locação financeira tal como o mesmo foi celebrado;
- c. Nunca puseram em causa o direito do A. ao imóvel e apenas revogaram a procuração porque o A. se recusou a pagar-lhes o que lhes devia pelos largos anos que trabalharam para si;
- d. A quota de 1/10 atribuída aos RR. visou aquele pagamento, não tendo existido qualquer ameaça ao A.;
- e. O A. deve ser condenado como litigante de má fé, por ter alegado factos falsos.

Em reconvenção, pediram a condenação do A. a pagar-lhes a quantia de € 10.000,00, pelos danos não patrimoniais que sofreram com a presente acção. O A. replicou, pugnando pela improcedência do pedido reconvenicional, bem como do pedido da sua condenação como litigante de má fé.

Por despacho de 13/5/2021, não foi admitida a reconvenção e foi ordenada a notificação das partes para informarem se concordavam com a dispensa de realização de audiência prévia, podendo, por escrito, darem por reproduzidos os argumentos já expendidos, ou acrescentar outros.

Tanto A., como RR., declararam prescindir daquela realização e deram como reproduzido tudo o que já haviam alegado.

Por despacho de 13/10/2023, foi entendido que os autos permitiam o conhecimento imediato do mérito da causa, pelo que foi determinada a notificação das partes para declararem se prescindiam da faculdade de discussão oral da causa e, querendo, efectuarem tal discussão por escrito.

Nada tendo sido dito pelas partes, foi, em 18/3/2024, proferido novo despacho a não admitir a reconvenção e foi proferido despacho saneador-sentença, que

julgou a acção improcedente, absolvendo os RR. do pedido e condenando o A. no pagamento das custas¹.

Não se conformando esta decisão, dela apelou o A.², formulando, no final das suas alegações, as seguintes conclusões:

«I. Os Recorrentes invocam, desde já e para todos os efeitos legais, a nulidade da sentença, pelo facto de o juiz não se ter pronunciado sobre questões que devia apreciar, bem como, por se ter ocupado de questões que não podia tomar conhecimento, conduzindo a um estreitamento da questão a apreciar a apenas uma única questão, que não a trazida pelos Recorrentes a pleito, nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do CPC.

II. Em resultado da improcedência da ação, e da fundamentação levada a cabo, é evidente que não logrou o tribunal analisar convenientemente todos os factos e provas que lhe foram colocados à apreciação pelas partes.

III. O tribunal não apreciou os factos constantes dos artigos 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º e 38.º da Petição Inicial, bem como, os documentos n.º 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do mesmo articulado.

IV. Aqui, os AA. explicam que as partes acordaram numa revogação expressa de todos os direitos que proviessem do facto dos RR. indevidamente constarem como locatários no contrato de locação financeira, tendo junto uma declaração autenticada dos RR. a renunciar a tais direitos, designadamente, à opção do direito de compra do imóvel.

V. Mais juntaram os AA. documentos comprovativos da procuração outorgada a favor do A. para que este pudesse retificar formalmente a posição do RR. como locatário, através de um contrato de cessão da posição contratual, que foi efetivamente marcado, mas que os RR. nunca compareceram.

VI. Tendo os Recorrentes apenas tido conhecimento tardiamente que a referida procuração havia sido revogada pelos Recorridos, premeditadamente como forma de verem os seus serviços pagos.

VII. Serviços esses para os quais nunca lograram emitir e juntar qualquer fatura comprovativa!

VIII. Contudo, tendo na sua posse a referida declaração de renúncia outorgada pelos RR., os Recorrentes consideraram que tal documento seria suficiente para que a sua posição enquanto locatários com opção de compra estaria salvaguardada.

IX. Para todos os efeitos, os Recorridos confessaram a sua intenção de aproveitamento da situação em causa, como forma de se locupletar de dinheiro que não lhes pertencia!

X. Todos estes factos foram ignorados pelo tribunal a quo!

XI. Tal falha na análise e ponderação destes elementos é notória e flagrante na construção jurídica que o tribunal enceta.

XII. Por conseguinte, a invocada falta de apreciação de factos e documentos essenciais constitui necessariamente uma nulidade da sentença, que se invoca para todos os efeitos legais, nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do CPC.

Acresce que,

XIII. O facto de os Recorridos se terem locupletado de 1/10 do imóvel, e não de metade do mesmo, leva automaticamente a crer que, também eles, sabiam no seu âmago que esta percentagem de dinheiro, ou qualquer outra, não lhes pertencia!

XIV. De outra forma, se realmente acreditassem e tivessem consciência de que eram legítimos locatários, em pé de igualdade para com os Recorrentes, por que razão não exigiram metade do valor de venda??

XV. Ao decidir pela construção jurídica da coação moral, o tribunal a quo não só confirmou que o dinheiro não era devido aos RR., como enfatiza o recebimento indevido de qualquer quantia por estes.

XVI. Ainda que formalmente fosse admissível, tendo em consideração que os RR. contemplavam no contrato de locação como locatários, todas as restantes evidências e provas que foram trazidas pelos Recorrentes indicam o contrário.

XVII. Em boa verdade, os Recorrentes, apesar de forçados a aceitar o negócio, apenas pretendiam o recebimento total do valor de venda, e não a análise de construção do negócio jurídico em si.

XVIII. Acresce que, o pedido dos Recorrentes não versa sobre a análise do negócio jurídico que causou o enriquecimento sem causa dos Recorridos.

XIX. De facto, a factualidade trazida apenas confere uma contextualização e explicação da forma como os factos de processaram, bem como, de todos os indícios – mais do que provados – de que se trata de uma situação de enriquecimento sem causa, que merece tutela jurídica.

XX. Ao analisar o negócio jurídico que deu causa aos presentes autos de enriquecimento sem causa, o tribunal ocupou-se de matéria que não foi trazida a pleito, pois que não seria esse o foco da ação, mas sim a devolução do dinheiro que os Recorridos receberam indevidamente.

XXI. O desvio na apreciação da matéria foi tão flagrante, e grave, que a decisão sob resposta acabou por não apreciar factos e documentos essenciais para a causa, descartando qualquer outra interpretação que não a levada a cabo pelo tribunal, enviando toda a argumentação jurídica.

XXII. Nesta medida, julga-se evidente que o tribunal se ocupou de questões que não podia tomar conhecimento, nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do CPC, o que consubstancia uma nulidade da sentença.

XXIII. Motivos pelos quais, se julga manifesto que a sentença recorrida enferma de nulidades, ao abrigo do disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do

CPC, para o que deverá ser considerada nula para todos os efeitos legais com a consequente substituição por outra decisão que aprecie, de facto e de direito, concretamente a pretensão dos Recorrentes.

XXIV. Sendo a coação moral uma perturbação da vontade, traduzida no medo que vicia a decisão negocial, consideram os Recorrentes não se verificarem tais requisitos.

XXV. Desde logo, conforme exposto, os Recorrentes pretendiam celebrar o negócio jurídico em causa.

XXVI. Tendo o Recorrido utilizado como meio de persuasão o exercício de um direito que, formalmente, detinha pelo facto de não ter sido firmado o Acordo de Cessão de Posição Contratual que o Banco exigia para resolução da questão.

XXVII. Assim sendo, a “ameaça” formulada não se pode considerar como ilícita, dado que o Recorrido constava como Locatário no contrato assinado com a Instituição de Crédito em causa.

XXVIII. Ora, de acordo com o disposto no número 3 do artigo 255.º do Código Civil, o exercício normal de um direito, porque de uma ameaça lícita se trata, não constitui coação.

XXIX. Mais ainda, o efeito da coação, conforme o disposto no artigo 256.º do mesmo diploma normativo, seria a anulabilidade do negócio, o que os Recorrentes não pretendem.

XXX. Desde logo o imóvel já foi transmitido através de negócios de compra e venda posteriores, pelo que não se pretende qualquer anulação negocial, mas tão-só a restituição monetária devida aos Recorrentes nos termos descritos.

XXXI. Ao fazê-lo, estariam os Recorrentes a prejudicar terceiro adquirente de boa-fé, que nunca foi o pretendido.

XXXII. Não ocorreu qualquer coação moral, não se verificando in casu os elementos constitutivos desta causa de anulação dos negócios jurídicos e a decisão ora sub judice é, por isso, errada, porque carecida de fundamento legal e violadora da lei substantiva vertida no artigo 253.º do Código Civil, pelo que terá de ser revogada e o recurso merecer provimento, com todas as consequências legais.

XXXIII. Considerando o documento correspondente à renúncia outorgada pelos Recorridos quanto à posição de Locatários e à opção de compra do imóvel e, ainda, a relação de confiança de longa duração entre os Recorrente. e os Recorridos, consideraram os primeiros inexistir motivo de preocupação quanto ao posterior negócio de exercício do direito de compra do imóvel;

XXXIV. Assim, em agosto de 2016, aquando da obrigatoriedade de presença do Recorrido para outorga do contrato de compra a celebrar com o Banco, desconheciam os Recorrentes que os Recorridos iriam impor a divisão da

propriedade em seu benefício;

XXXV. Não restam dúvidas que o real e efetivo locatário do Contrato de Locação Financeira Imobiliária celebrado com o FINIBANCO, S.A. era o Recorrente, dado que foi este que suportou inteira e exclusivamente todos os pagamentos referentes a todas as rendas, valor residual, impostos e despesas, bem como todo o investimento de valorização efetuado no imóvel.

XXXVI. Porém, considerando que, formalmente, o Recorrido constava do contrato celebrado na posição de locatário, seria necessária a sua assinatura no ato de formalização da opção de compra do imóvel junto do Banco;

XXXVII. E, sabendo de tal circunstância, o Recorrido exigiu exercer o seu “direito” de propriedade sobre o imóvel como condição para comparecer no negócio de compra e venda;

XXXVIII. Não obstante terem os Recorridos prescindido de todos os direitos de aquisição e concluído também um acordo verbal com o Recorrente no mesmo sentido;

XXXIX. São pressupostos do enriquecimento sem causa:

- i) a existência de um enriquecimento;
- ii) a obtenção desse enriquecimento à custa de outrem;
- iii) a ausência de causa justificativa para o enriquecimento;
- iv) a lei não facultar ao empobrecido outro meio de ser restituído/indemnizado.

XL. A vantagem que o Recorrido pretende é ilegítima ora porque este admitiu que o Recorrente era o proprietário único e exclusivo do imóvel ora por ter prescindido dos direitos inerentes à sua posição meramente formal no contrato de locação financeira.

XLI. Existe ilicitude na ilegitimidade da prossecução de determinado fim com determinado meio, neste caso com recurso a manobras de chantagem com a finalidade de obtenção de um enriquecimento, sem causa justificativa, à custa do empobrecimento do Recorrente.

XLII. Estamos, inequivocamente, perante um enriquecimento injustificado dos Recorridos, à custa do simétrico e igualmente injustificado empobrecimento do Recorrente.

XLIII. Conforme disposto no artigo 473.º do Código Civil:

- a. “1. Aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou.
- b. 2. A obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objecto 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.”

XLIV. No que concerne à natureza subsidiária do instituto do Enriquecimento

Sem Causa, cumpre assinalar que, no caso sub judice, não se considera viável a modificação de negócios jurídicos já consolidados no ordenamento jurídico e, além do exposto, pretende-se respeitar a tutela da confiança e da segurança jurídica para terceiros.

XLV. O objetivo dos Autores, ora Recorrentes, não é nem nunca foi requerer a anulabilidade do negócio celebrado, dado que o celebrou atempadamente e com um terceiro de boa fé (a instituição bancária).

XLVI. Entende-se ser o enriquecimento sem causa o meio adequado de tutela do direito do Autor.

XLVII. Porém, salvo o devido respeito, o Douto Despacho Saneador-Sentença limita-se a assumir que o instituto aplicável é o da coação moral, desconsiderando a possibilidade de se tratar de um enriquecimento sem causa pelo facto de tal instituto ser de natureza subsidiária.

XLVIII. Mais ainda, conforme decidiu o Tribunal da Relação de Lisboa em Acórdão proferido a 22.06.2023 no âmbito do processo n.º 26690/21.2T8LSB-A.L1-2: “A natureza subsidiária do enriquecimento sem causa, prevista no art.º 474.º do C.Civil significa que enquanto o empobrecido puder utilizar outro meio ou ação para se fazer ressarcir dos seus prejuízos, é destes que deve lançar mão.”

XLIX. No caso em apreço, não só os Recorrentes não podiam abrir mão de outro meio para se ressarcir, como o enriquecimento sem causa se enquadra como o único meio plausível para o efeito pretendido pelos Recorrentes.

L. Ora, não pretendem os Recorrentes a anulação do negócio jurídico, o qual foi legitimamente celebrado com o Banco, e a qual acarretaria uma série de prejuízos patrimoniais a diversos terceiros.

LI. Nos termos acima expostos, intentaram os Recorrentes a presente ação por forma a pedir a condenação dos Recorridos à restituição aos Recorrentes título de enriquecimento sem causa o montante correspondente a 10% do valor de venda do imóvel, concretamente 214.100,00€ (duzentos e catorze mil e cem euros), acrescido dos juros legais vincendos desde a citação, contados à taxa de 4% até integral e efetivo pagamento.

LII. Sem conceder, os ora Recorrentes, consideram que, subsidiariamente, sempre se verificariam os pressupostos de aplicação do instituto do abuso de direito por parte dos Recorridos, nos termos do disposto no artigo 334.º do Código Civil.

LIII. Isto, uma vez que os Recorridos assumiram perante os Recorrentes a obrigação de prescindir dos direitos emergentes do referido contrato (obrigação de prestação de facto negativo) e de ceder a sua posição contratual ao Recorrente (prestação de facto positivo).

LIV. Ao assumirem tais obrigações, os Recorridos ficaram adstritos para com o

Recorrente à realização dessas prestações nos termos do artigo 397.º do Código Civil, sendo certo que, de forma livre e voluntária, fixaram-na nos exatos termos descritos, em consonância com o que é permitido ao abrigo do número 1 do artigo 398.º do mesmo diploma normativo.

LV. Assim, peticionaram os Recorrentes pela condenação dos Recorridos ao pagamento aos primeiros de uma indemnização no valor correspondente a 10% do valor de venda do imóvel, concretamente 214.100,00€ (duzentos e catorze mil e cem euros), como reparação dos danos causados pela violação do acordado e do declarado, acrescido dos juros legais vincendos desde a citação, contados à taxa de 4% até integral e efetivo pagamento.

LVI. Na mesma senda decidiu o Tribunal da Relação de Lisboa a 27.04.2017 no âmbito do processo n.º 1/15.4T8ALQ.L1-2: “Mostra-se, pois, decisivo o momento do conhecimento, não um qualquer conhecimento, mas o conhecimento do direito à restituição por enriquecimento sem causa. Esta particular natureza do direito que se pretende exercer justifica que a jurisprudência tenha adoptado um critério especial no que concerne à densificação do conceito: momento do conhecimento. Dada a natureza subsidiária do instituto do enriquecimento sem causa (artigo 474.º do CC), o prazo de prescrição de três anos previsto no artigo 482.º CC, não se inicia enquanto o empobrecido pode invocar causa concreta para o respectivo empobrecimento, que o mesmo é dizer enquanto tiver à sua disposição outro meio ou fundamento que justifiquem a restituição. É que, nos termos do artigo 473.º do CC o que caracteriza o enriquecimento sem causa é a inexistência de qualquer negócio ou facto a justificar a apropriação de valores cuja restituição é pedida, e que essa apropriação seja obtida à custa de quem pede a restituição. A concreta questão aqui em causa prende-se com a definição do momento relevante (*dies a quo*) para o início da contagem desse prazo legal de três anos.”

LVII. Assim sendo o prazo de prescrição de três anos apenas começaria a correr após o decurso do mesmo prazo relativo a meios alternativos (nomeadamente anulação de negócio), pelo que à data de propositura da presente ação ainda não se encontrava decorrido.

LVIII. Mais se diria que os Recorrentes apenas à data da propositura da presente ação conheceram do seu direito de obter a restituição do montante indevidamente retido pelos Recorridos, pelo que o prazo de prescrição deve contar-se a partir de tal conhecimento dado que “Ora, se o lesado não tem conhecimento do seu direito de indemnização, não pode, praticamente, exercê-lo” (A. Vaz Serra, RLJ, Ano 107, pág. 299 e 300).

Nestes termos e nos melhores de direito que V. Exas. doutamente suprirão, deverá a douda sentença recorrida ser revogada, e ser substituída por outra

que condene os Recorridos nos pedidos feitos pelos Recorrentes, com as legais consequências, SÓ assim sendo feita a acostumada JUSTIÇA!».

Os RR. não apresentaram contra-alegações.

QUESTÕES A DECIDIR

Conforme resulta dos arts. 635.º n.º4 e 639.º n.º1 do Código de Processo Civil, o objecto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente, as quais desempenham um papel análogo ao da causa de pedir e do pedido na petição inicial. Ou seja, este Tribunal apenas poderá conhecer da pretensão e das questões formuladas pelo recorrente nas conclusões, sem prejuízo da livre qualificação jurídica dos factos ou da apreciação das questões de conhecimento oficioso (garantido que seja o contraditório e desde que o processo contenha os elementos a tanto necessários – arts. 3.º n.º3 e 5.º n.º3 do Código de Processo Civil). Note-se que «as questões que integram o objecto do recurso e que devem ser objecto de apreciação por parte do tribunal *ad quem* não se confundem com meras considerações, argumentos, motivos ou juízos de valor. Ao tribunal *ad quem* cumpre apreciar as questões suscitadas, sob pena de omissão de pronúncia, mas não tem o dever de responder, ponto por ponto a cada argumento que seja apresentado para sua sustentação. Argumentos não são questões e é a estes que essencialmente se deve dirigir a actividade judicativa». Por outro lado, não pode o tribunal de recurso conhecer de questões novas que sejam suscitadas apenas nas alegações / conclusões do recurso – estas apenas podem incidir sobre questões que tenham sido anteriormente apreciadas, salvo os já referidos casos de questões de conhecimento oficioso [cfr. António Santos Abrantes Geraldès, *Recursos em Processo Civil*, Almedina, 2022 – 7.ª ed., págs. 134 a 142].

Nessa conformidade, são as seguintes as questões que cumpre apreciar:

- a nulidade da sentença, por omissão e por excesso de pronúncia;
- a verificação dos pressupostos do enriquecimento sem causa;
- a verificação dos pressupostos do abuso de direito.

Por se tratar de questão que não foi invocada nos articulados e não foi conhecida na decisão recorrida, não cabe apreciar a prescrição referida nas conclusões LVI, LVII e LVIII.

FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

A decisão sob recurso considerou como assentes os seguintes factos:

«1. Em 18/05/2006, foi celebrado entre os AA. e RR., como «primeiros contraentes» e a instituição bancária Finibanco, S.A., como «segundo contraente», um «contrato de locação financeira imobiliária», no qual o banco assumiu a posição de locador e AA. e RR., conjuntamente, a posição de locatários, constituindo objecto desse contrato o bem descrito na cláusula primeira das condições particulares do contrato: «Prédio urbano composto por

casa de cave, rés-do-chão, primeiro andar, sótão e logradouro, sito no Parque Palmela, freguesia e concelho de Cascais. Inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo 2225, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais, freguesia de Cascais, sob o n.º 921», fixando-se, na cláusula terceira, como prazo do contrato 120 meses, contados da data da assinatura do contrato (18/05/2006).

(aqui se dão por reproduzidos os termos do referido contrato que constitui o documento n.º 1 junto com a PI, sendo que os RR. aceitam explicitamente a celebração desse contrato nos exactos termos nele contidos).

2. Através da escritura denominada «Revogação de Locação Financeira e Compra e Venda», celebrada em 17/08/2016, junta pelos AA. como documento n.º 10, que aqui se dá por reproduzido, AA., RR. e Montepio Investimento, S. A. (entidade que sucedeu à posição de Finibanco S.A. no contrato indicado em 1.), declararam revogado o contrato de locação financeira imobiliária referido em 1., exercendo os AA. e RR., respectivamente, na proporção de 9/10 aqueles e 1/10 estes, a opção de compra do imóvel em causa nessa locação financeira.

3. Nesse mesmo dia (17/08/2016), AA. e RR. (na posição de vendedores) e a sociedade Petals Devotion, S.A. (na posição de compradora), celebraram o contrato de compra e venda junto pelos AA. como documento 11, cujo teor aqui se dá por reproduzido, nos termos do qual AA. e RR. venderam à Petals Devotion, S.A. o imóvel identificado em 1. supra, pelo preço de dois milhões cento e quarenta e um mil euros, sendo um milhão novecentos e vinte seis mil e novecentos euros para os AA. e duzentos e catorze mil e cem euros para os RR.». ».

Tal como já se referiu na nota n.º1, nos presentes autos não existem autores, mas apenas um autor - AA Por outro lado, conforme resulta do documento n.º1 da petição inicial, do mesmo apenas constam, como locatários, aquele A. e o R. marido. Impõe-se, pois, rectificar os factos considerados assentes pelo tribunal *a quo*, em conformidade, passando os mesmos a ter a seguinte redacção:

«1. Em 18/05/2006, foi celebrado entre o A. e o R. marido, como «primeiro contraente» e a instituição bancária Finibanco, S.A., como «segundo contraente», um «contrato de locação financeira imobiliária», no qual o banco assumiu a posição de locador e A. e R. marido, conjuntamente, a posição de locatários, constituindo objecto desse contrato o bem descrito na cláusula primeira das condições particulares do contrato [«Prédio urbano composto por casa de cave, rés-do-chão, primeiro andar, sótão e logradouro, sito no Parque Palmela, freguesia e concelho de Cascais. Inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo 2225, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais, freguesia de Cascais, sob o n.º 921»], fixando-se, na cláusula terceira, como prazo do contrato, 120 meses, contados da data da

assinatura do contrato (18/05/2006) - tudo conforme documento 1 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

2. Através da escritura pública denominada «Revogação de Locação Financeira e Compra e Venda», celebrada em 17/08/2016, junta como documento n.º 10 da petição inicial, que aqui se dá por reproduzido, o A. e a sua mulher, DD, os RR. e Montepio Investimento, S. A. (anteriormente, Finibanco S.A.), declararam revogado o contrato de locação financeira imobiliária referido em 1., exercendo o A. e a sua mulher e os RR., respectivamente, na proporção de 9/10 aqueles e 1/10 estes, a opção de compra do imóvel em causa nessa locação financeira.

3. Nesse mesmo dia (17/08/2016), o A. e a sua mulher e os RR. (na posição de vendedores) e a sociedade Petals Devotion, S.A. (na posição de compradora) celebraram o contrato de compra e venda junto pelos como documento 11 da petição inicial, cujo teor aqui se dá por reproduzido, nos termos do qual o A. e a sua mulher e os RR. venderam à Petals Devotion, S.A. o imóvel identificado em 1. supra, pelo preço de dois milhões cento e quarenta e um mil euros, sendo um milhão novecentos e vinte seis mil e novecentos euros para os AA. e duzentos e catorze mil e cem euros para os RR.».

Relevam, ainda, para a decisão outros factos, que igualmente se encontram provados, quer por acordo, quer por documento autêntico, os quais se aditam à matéria assente, nos termos do art. 662.º n.º1 do Código de Processo Civil, pela seguinte forma, alterando-se também a numeração dos factos assentes constantes da decisão recorrida, de modo a integrá-los, por ordem cronológica, nos factos aditados:

1. O A. é empresário, residente na Áustria [acordo].
2. Os RR. moram em Portugal há mais de 30 anos, sendo o R. um amigo de longa data do A., existindo entre ambos uma relação de amizade e de confiança mútua [acordo].
3. Devido à relação de amizade e de confiança, e porque não falava português, o A. contava com a ajuda do R. para as negociações em Portugal [acordo].
4. Deste modo, o R. secretariava e assistia todos os negócios e investimentos do A. em Portugal [acordo].
5. Em 2006, o A. pediu ajuda ao R., para celebrar com o Finibanco, S.A., um contrato de locação financeira relativo a um imóvel sito em Cascais [acordo].
6. Em 18/05/2006, foi celebrado entre o A. e o R. marido, como «primeiro contraente» e a instituição bancária Finibanco, S.A., como «segundo contraente», um «contrato de locação financeira imobiliária», no qual o banco assumiu a posição de locador e A. e R. marido, conjuntamente, a posição de locatários, constituindo objecto desse contrato o bem descrito na cláusula primeira das condições particulares do contrato [«Prédio urbano composto por

casa de cave, rés-do-chão, primeiro andar, sótão e logradouro, sito no Parque Palmela, freguesia e concelho de Cascais. Inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo 2225, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais, freguesia de Cascais, sob o n.º 921»], fixando-se, na cláusula terceira, como prazo do contrato, 120 meses, contados da data da assinatura do contrato (18/05/2006) - tudo conforme documento 1 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

7. Era o R. quem traduzia ao A. todos os termos do negócio [acordo].

8. Todas as despesas do contrato de locação financeira foram suportadas pelo A. [acordo].

9. Todas as prestações foram pagas pelo A., o que era do conhecimento dos funcionários do banco [acordo].

10. Nenhuma despesa ou prestação foi paga pelos RR. ao banco [acordo].

11. Em 21 de Setembro de 2010, o R. após a sua assinatura sob uma declaração escrita, afirmando que prescindia de todos e quaisquer direitos emergentes do contrato de locação financeira mencionando em 6, nomeadamente, o direito de opção de compra do prédio, o qual passaria, por via dessa declaração, a pertencer exclusivamente ao A. [acordo e documento 2 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

12. Em 1 de Outubro de 2010, a R. após a sua assinatura sob uma declaração escrita, afirmando que prescindia de todos e quaisquer direitos emergentes do contrato de locação financeira mencionando em 6, nomeadamente, o direito de opção de compra do prédio, o qual passaria, por via dessa declaração, a pertencer exclusivamente ao A. [acordo e documento 3 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

13. As declarações referidas em 11 e 12 foram de imediato remetidas ao Finibanco [acordo].

14. Entretanto, foi apalavrada entre o A. e o R. a celebração de um contrato de cessão da posição contratual no contrato de locação financeira [acordo].

15. Para tal efeito, os RR. subscreveram, em 12/10/2010, uma procuração conferindo poderes, à então mandatária do A., para praticar quaisquer actos respeitantes ao contrato de locação financeira mencionado em 6 [acordo e documento 4 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

16. A celebração do contrato de cessão de posição contratual foi agendada de comum acordo entre o A. e os RR., com consentimento do Finibanco, no Cartório Notarial de Lisboa da Dr.ª EE, para o dia 9 de Maio de 2014 [acordo].

17. Contudo, em 24 de Abril de 2014, os RR. revogaram a procuração mencionada em 15 [acordo e documento 5 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

18. Em 9 de Maio de 2014, Às 9h30m, data e hora marcada para a escritura, compareceram o A., a sua esposa e o representante do Finibanco, mas os RR. não compareceram [acordo e documento 6 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

19. Em 15 de Agosto de 2016, o A. e a sua mulher (como primeiros outorgantes), os RR. (como segundos outorgantes) e a sociedade Petals Devotion, S.A. (como terceiro outorgante), celebraram entre si o contrato intitulado de «contrato-promessa de compra e venda», mediante o qual, os primeiros e os segundos declararam prometerem vender à terceira o imóvel mencionado em 6 [acordo e documento 7 da petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido].

20. Os considerandos daquele contrato têm o seguinte teor:

21. Através da escritura pública denominada «Revogação de Locação Financeira e Compra e Venda», celebrada em 17/08/2016, junta como documento n.º 10 da petição inicial, que aqui se dá por reproduzido, o A. e a sua mulher, DD, os RR. e Montepio Investimento, S. A. (anteriormente, Finibanco S.A.), declararam revogado o contrato de locação financeira imobiliária referido em 6, exercendo o A. e a sua mulher e os RR., respectivamente, na proporção de 9/10 aqueles e 1/10 estes, a opção de compra do imóvel em causa nessa locação financeira.

22. Nesse mesmo dia (17/08/2016), o A. e a sua mulher e os RR. (na posição de vendedores) e a sociedade Petals Devotion, S.A. (na posição de compradora) celebraram o contrato de compra e venda junto pelos como documento 11 da petição inicial, cujo teor aqui se dá por reproduzido, nos termos do qual o A. e a sua mulher e os RR. venderam à Petals Devotion, S.A. o imóvel identificado em 6 supra, pelo preço de dois milhões cento e quarenta e um mil euros, sendo um milhão novecentos e vinte seis mil e novecentos euros para os AA. e duzentos e catorze mil e cem euros para os RR..

MÉRITO DO RECURSO

Das invocadas nulidades:

Pretende o recorrente que a decisão proferida é nula, por omissão de

pronúncia, já que o tribunal não se pronunciou sobre os factos alegados nos arts. 25.º a 38.º da petição inicial e não tomou em conta os documentos n.º2 a 7, da mesma peça.

Defende ainda que a mesma decisão é nula, por excesso de pronúncia, já que, ao analisar o negócio jurídico que deu causa aos autos, se ocupou de matéria não trazida ao pleito, respeitante à invalidade daquele negócio.

Conforme resulta do art. 608.º n.º2 do Código de Processo Civil, o juiz deve conhecer de todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, não podendo ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras. Assim, o juiz, na sentença, terá de resolver todas as questões que as partes suscitem ou que sejam de conhecimento oficioso, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras.

Em consonância, nos termos do art. 615.º n.º1 d), do mesmo diploma, a sentença é nula quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar, ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento.

As questões a resolver «reportam-se aos pontos fáctico-jurídicos estruturantes da posição das partes, nomeadamente os que se prendem com a causa de pedir, pedido e excepções, não se reconduzindo à argumentação utilizada pelas partes em defesa dos seus pontos de vista fáctico-jurídicos, mas sim às concretas controvérsias centrais a dirimir». Já «a qualificação jurídica dos factos é de conhecimento oficioso (art. 5.º n.º3 do Código de Processo Civil), mas esse poder não pode deixar de ser conjugado com outras limitações, designadamente aquelas que obstem a que seja modificado o objecto do processo (integrado tanto pelo pedido como pela causa de pedir) ou as que fazem depender um determinado efeito da sua invocação pelo interessado»³.

Como se refere no Ac. RP de 23/4/2018⁴, as questões a que alude o art. 615.º n.º1 d) do Código de Processo Civil não se confundem com «os factos alegados, isto é, com o fundamento factual que suporta essas suas pretensões, sejam elas o pedido formulado pelo autor [ou reconvinte], sejam elas as excepções que o réu convoca em sua defesa, enquanto factos modificativos, extintivos ou impeditivos da pretensão do autor. Dito de outro modo, as questões a que alude o art. 608º, n.º 2 quando se refere às matérias que o tribunal tem necessariamente de conhecer no acto decisório, ou a que alude o art. 615º, n.º 1 al. d) quando se refere à omissão ou excesso de pronúncia do acto decisório, não são (...) os concretos ou individualizados factos que cada uma alega para sustento da sua pretensão, mas antes os pedidos formulados pelo Autor ou as excepções invocadas pelo Réu, em função da respectiva causa de pedir. São estas as questões sobre as quais o tribunal tem

obrigatoriamente que se debruçar e que decidir na sentença».

No caso dos autos, conforme resulta dos factos alegados e do pedido formulado na petição inicial, as questões sobre as quais o tribunal tinha de se pronunciar eram a existência, ou não, de enriquecimento sem causa e (subsidiariamente) de abuso de direito, bem como, em caso afirmativo, as respectivas consequências. Ora, aquelas questões foram conhecidas na sentença.

Como já explanámos supra, uma eventual omissão na fundamentação de facto ou na apreciação das provas não gera a nulidade da sentença por omissão de pronúncia, uma vez que os factos alegados nos articulados e as provas apresentadas em relação a eles não equivalem às questões a resolver, porquanto não integram a concreta pretensão formulada pelo autor (que é a da restituição de determinada quantia, com fundamento em enriquecimento sem causa ou em abuso de direito). E sobre essa pretensão o tribunal recorrido pronunciou-se expressamente - negando-a.

Assim, mesmo que tenha sido omitida matéria de facto na sentença e que não tenham sido apreciadas todas as provas relevantes, tal omissão não implica qualquer nulidade, mas sim uma eventual anulação, alteração ou revogação da sentença por erro de julgamento da matéria de facto, a apreciar em sede de impugnação da decisão acerca desta - que não foi apresentada (embora, no presente acórdão, tenham sido já aditados oficiosamente factos à matéria assente).

Não existe, pois, qualquer nulidade por omissão de pronúncia.

Por outro lado, é verdade que o tribunal *a quo* se reportou, na sua argumentação, a uma eventual invalidade (anulabilidade) do contrato de compra e venda celebrado entre o A., os RR. e o Finibanco. Mas fê-lo porque, sendo o juiz (como já se disse) livre na indagação do direito, foi o próprio A. quem fez alusão a factos susceptíveis de eventualmente integrarem a figura da coacção moral, já que, na petição inicial, alegou que celebrou o negócio porque o R. o ameaçou e com ele fez chantagem. Se aqueles factos importam, ou não, a anulabilidade do contrato, tal é já uma questão de mérito, que nada tem a ver com a questão (formal) do excesso de pronúncia. De resto, o tribunal de 1.^a instância não conheceu da anulabilidade por coacção moral como uma questão autónoma a decidir, mas tão-só - como lhe competia - para conhecer da questão do enriquecimento sem causa, no sentido de argumentar que, existindo anulabilidade, seria essa a tutela adequada ao A., não sendo susceptível de ser aplicada, dada a sua subsidiariedade, a figura do enriquecimento sem causa. Mais uma vez, se tal solução não constituir a melhor interpretação das normas aplicáveis, não estaremos perante um excesso de pronúncia (que conduziria à nulidade da decisão), mas apenas

perante um erro de direito (que poderá levar à revogação da sentença), sendo tal questão a apreciar em sede de mérito da decisão recorrida.

Não existe, assim, também qualquer nulidade da sentença, na vertente do excesso de pronúncia.

Deste modo, improcedem as conclusões de recurso referentes à nulidade da decisão apelada.

Do mérito da decisão recorrida

Pela presente acção, pretende o A., em primeira linha, efectivar a obrigação de restituição que entende caber aos RR., com fundamento em enriquecimento sem causa.

A este respeito rege o art. 473.º do Código Civil, nos termos do qual «aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou», tendo a obrigação de restituir por enriquecimento sem causa, de modo especial, por objecto 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.

Como referem Pires de Lima e Antunes Varela⁵, «a obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa ou locupletamento à custa alheia pressupõe a verificação cumulativa de três requisitos:

a) É necessário, em primeiro lugar, que haja um enriquecimento. O enriquecimento consiste na obtenção de uma vantagem de carácter patrimonial, seja qual for a forma que essa vantagem revista. Uma vez a vantagem traduzir-se-á num aumento do activo patrimonial (preço da alienação de coisa alheia ... recebimento de prestação não devida, porque a obrigação nunca existiu ou já havia sido cumprida ou fora cedida entretanto, ... etc.); outras, numa diminuição do passivo (cumprimento efectuado por terceiro, na errónea convicção de estar obrigado a efectuá-lo), outras, no uso ou consumo de coisa alheia ou no exercício de direito alheio, quando estes actos sejam susceptíveis de avaliação pecuniária (...); outras, ainda, na poupança de despesas (...).

b) A obrigação de restituir pressupõe, em segundo lugar, que o enriquecimento, contra o qual se reage, careça de causa justificativa – ou porque nunca a tenha tido ou porque, tendo-a inicialmente, entretanto a haja perdido.

(...)

A causa do enriquecimento varia consoante a natureza jurídica do acto que lhe serve de fonte.

Assim, sempre que o enriquecimento provenha de uma prestação, a sua causa é a relação jurídica que a prestação visa satisfazer. Se, por exemplo, A entrega a B certa quantia para cumprimento de uma obrigação e esta não existe – ou

porque nunca foi constituída, ou porque já se extinguiu ou porque é inválido o negócio jurídico em que assenta – deve entender-se que a prestação carece de causa.

(...)

Para saber se o enriquecimento criado por determinados factos assenta ou não numa causa justificativa [...] trata-se de um puro problema de interpretação e integração da lei, tendente a fixar a *correcta ordenação jurídica dos bens*.

Quando o enriquecimento criado está de harmonia com a ordenação jurídica dos bens aceite pelo sistema, pode asseverar-se que a deslocação patrimonial tem causa justificativa; se, pelo contrário, por força dessa ordenação positiva, ele houver de pertencer a outrem, o enriquecimento carece de causa.

(...)

Com vista a abranger todas as situações de enriquecimento injusto, poderá dizer-se que a falta de causa justificativa se traduz na inexistência de uma relação ou de um facto que, à luz dos princípios aceites no sistema, legitime o enriquecimento (...).

A falta de causa terá de ser não só alegada como provada, de harmonia com o princípio geral estabelecido no artigo 342.º, por quem pede a restituição. Não bastará para esse efeito, segundo as regras gerais do *onus probandi*, que não se prove a existência de uma causa da atribuição: é preciso convencer o tribunal da falta de causa (...).

c) A obrigação de restituir pressupõe, finalmente, que o enriquecimento tenha sido obtido à custa de quem requer a restituição.

A correlação exigida por lei entre a situação dos dois sujeitos traduz-se, em regra, no facto de a vantagem patrimonial alcançada por um deles resultar do sacrifício económico correspondente suportado pelo outro. Ao enriquecimento injusto de uma pessoa corresponde o empobrecimento de outra.

(...)

O valor que, em qualquer dos casos, *entra* no património do enriquecido é o mesmo que *sai* do património do empobrecido.

(...)

No n.º 2 do artigo 473.º indicam-se exemplificativamente (...) casos especiais de enriquecimento sem causa. Cita-se, em primeiro lugar, o pagamento indevido, a que se referem os artigos 476.º a 478.º».

A restituição com base em enriquecimento sem causa tem natureza subsidiária, apenas podendo ocorrer se a lei não facultar ao empobrecido outro meio de ser indemnizado ou restituído, se não lhe negar o direito à restituição e se não atribuir outros efeitos ao enriquecimento – cfr. art. 474.º do Código Civil.

Para o caso de cumprimento de uma obrigação inexistente (que constitui um

caso particular da figura geral do enriquecimento sem causa), prevê o art. 476.º n.º1, também do Código Civil, que «o que for prestado com a intenção de cumprir uma obrigação pode ser repetido, se esta não existia no momento da prestação».

Finalmente, de acordo com o art. 479.º, do mesmo diploma, a obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa compreende tudo quanto se tenha obtido à custa do empobrecido.

Em suma, a obrigação de restituir fundada no instituto do enriquecimento sem causa pressupõe a verificação cumulativa dos seguintes requisitos: a existência de um enriquecimento; que ele careça de causa justificativa; que o mesmo tenha sido obtido à custa do empobrecimento daquele que pede a restituição; que a lei não faculte ao empobrecido outro meio de ser restituído⁶.

Vejamos se os pressupostos desta figura se encontram, ou não, preenchidos no caso dos autos.

Relativamente ao primeiro dos requisitos enunciados, como se refere no Ac. RG de 9/6/2016⁷, «é uniformemente entendido que só há enriquecimento sem causa, quando o património de certa pessoa ficou em melhor situação, se valorizou ou deixou de desvalorizar, à custa de outra pessoa, sem que para tal exista causa. (...) O enriquecimento traduz-se na obtenção de um valor, de uma vantagem de carácter patrimonial susceptível de avaliação pecuniária, resultando da comparação entre a situação em que se encontra actualmente o património do enriquecido, e aquela que se verificaria se não se tivesse dado o enriquecimento.

Atentos os factos assentes, não restam dúvidas de que os RR. adquiriram a propriedade de uma quota sobre determinado imóvel, sem que, para tanto, tivessem de efectuar quaisquer despesas, já que nada pagaram por ele.

Portanto, obtiveram um incremento patrimonial. E tal incremento foi feito à custa do património do A., uma vez que foi este quem procedeu ao pagamento das prestações relativas ao contrato de locação financeira e do valor residual do imóvel (cfr. factos assentes n.º8, 9 e 20-e).

No entanto, dos mesmos factos - e mesmo tendo em conta a demais matéria alegada pelo A. - já não resulta que tal prestação tenha carecido de causa justificativa, ou que essa causa tenha deixado de subsistir.

É verdade que o A. invoca que o R. consta como locatário no contrato de locação financeira contra as instruções que o A. lhe tinha dado, e que, para evitar a perda de todos os valores por si investidos no imóvel, foi forçado a aceitar (em 2016) a inclusão dos RR. como comproprietários desse imóvel aquando exercício da opção de compra, apesar de os RR. terem renunciado, em 2010, a todos os direitos resultantes do contrato de locação financeira,

aceitando nessa ocasião que o imóvel ficasse a pertencer exclusivamente ao A.. No entanto, em 15/8/2016, dois dias antes do exercício da opção de compra, o A. e os RR. declararam, nos considerandos do contrato-promessa de compra e venda celebrado com a sociedade Petals Devotion (o qual culminou, em 17/8/2016, com a celebração do contrato prometido), que, tendo sido o A. e a sua mulher a efectuar todos os pagamentos relativos ao contrato de locação financeira, o R. participou activamente na procura do imóvel, levou a cabo negociações com o seu proprietário, traduziu e verificou a legalidade dos documentos e organizou a compra do imóvel e a sua posterior remodelação, razão pela qual, e por liberalidade do A. e da sua mulher, estes acordaram com os RR. que a aquisição do imóvel no fim do contrato de locação financeira seria feita na proporção de 90% para os primeiros e 10% para os segundos. O A. não invoca, nesta acção, qualquer vício ou falta de vontade relativamente a esta declaração, ou sequer a existência de «chantagem» ou «ameaças» em relação a ela, ou que a mesma tenha sido proferida por receio de qualquer perda patrimonial (a «chantagem» referida na petição inicial reporta-se apenas às declarações negociais emitidas no contrato de opção de compra, que o A. alega ter emitido por ter medo de perder, a favor do banco, o investimento efectuado no imóvel).

Assim, é o próprio A., na declaração (repete-se, não atacada por qualquer forma nesta acção) que efectuou nos considerandos do contrato-promessa de compra e venda a fornecer uma causa para a atribuição patrimonial: uma liberalidade remuneratória, que os RR. aceitaram (arts. 940.º n.º1 e 941.º do Código Civil).

Atenta a existência de causa justificativa para a atribuição patrimonial, tem de improceder o pedido principal, tornando-se desnecessário indagar do preenchimento dos demais requisitos da aplicação do instituto do enriquecimento sem causa.

Subsidiariamente, funda o A. a alegada obrigação de restituição dos RR. em abuso de direito.

Nos termos do art. 334.º do C.C., «é ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito».

Estamos perante uma cláusula geral, que constitui um limite normativo imanente ou interno dos direitos subjectivos – age em abuso de direito aquele que ultrapassa os limites normativo-jurídicos do direito particular que invoca. Esses limites são as regras éticas elementares, de carácter suprapositivo, que enformam o Direito⁸.

O abuso de direito foi consagrado no Código Civil segundo uma concepção objectiva – para que haja lugar ao abuso de direito, é necessária a existência

de uma contradição entre o modo ou o fim com que o titular exerce o seu direito e o interesse a que o poder nele consubstanciado se encontra adstrito, sem se indagar da intenção do agente⁹. A boa fé funciona aqui como um princípio normativo, pelo qual todos devem actuar, num quadro de honestidade, correcção, probidade e lealdade, de forma a não defraudar as legítimas expectativas e a confiança gerada nos outros¹⁰. Ocorre abuso de direito «quando alguém, detentor de um determinado direito, consagrado e tutelado pela ordem jurídica, o exercita, todavia, no caso concreto, fora do seu objectivo natural e da razão justificativa da sua existência e ostensivamente contra o sentimento jurídico dominante¹¹».

A doutrina vem desdobrando o abuso de direito em diversas figuras, como o *venire contra factum proprium*, o *tu quoque*, o desequilíbrio no exercício de posições jurídicas, ou a *suppressio*. Esta última abarca as hipóteses em que, devido ao facto de o titular de um direito não o ter exercido durante um lapso de tempo significativo, as circunstâncias que rodearam essa inacção criaram na contraparte a confiança de que o mesmo já não viria a ser exercido, merecendo essa confiança a protecção da ordem jurídica, através de um impedimento a esse exercício tardio ou da atribuição à contraparte de um direito subjetivo obstaculizador¹². À sua caracterização não basta o mero não-exercício e o decurso do tempo, impondo-se a verificação de outros elementos circunstanciais que melhor alicercem a justificada / legítima situação de confiança da contraparte¹³. Já o *venire contra factum proprium*, correspondente a um comportamento contraditório com um comportamento anterior, ocorre quando se verificam os seguintes pressupostos: «a existência de um comportamento anterior do agente susceptível de basear uma situação objectiva de confiança; a imputabilidade das duas condutas (anterior e actual) ao agente; a boa fé do lesado (confiante); a existência de um “investimento de confiança”, traduzido no desenvolvimento de uma actividade com base no *factum proprium*; o nexo causal entre a situação objectiva de confiança e o “investimento” que nela assentou¹⁴». Por seu turno, o desequilíbrio no exercício de posições jurídicas pode definir-se «como o exercício de um direito que devido a circunstâncias extraordinárias dá origem a resultados totalmente estranhos ao que é admissível pelo sistema, quer por contrariar a confiança ou aquilo que o outro podia razoavelmente esperar, quer por dar origem a uma desproporção manifesta e objectiva entre os benefícios recolhidos pelo titular ao exercer o direito e os sacrifícios impostos à outra parte resultantes desse exercício (aqui se incluem o exercício danoso inútil, a exigência injustificada de coisa que de imediato se tem de restituir e o puro desequilíbrio

objectivo)¹⁵». Finalmente, o *tu quoque* «exprime a máxima segundo a qual a pessoa que viole uma norma jurídica não pode, depois e sem abuso: ou prevalecer-se da situação jurídica daí decorrente; ou exercer a posição jurídica violada pelo próprio; ou exigir a outrem o acatamento da situação já violada¹⁶».

No caso *sub judice*, apesar de não o referir expressamente, o recorrente reporta-se, na sua alegação, à modalidade de *venire contra factum proprium*, já que o que invoca é que os RR. incorreram em contradição ao renunciarem aos direitos emergentes do contrato de locação financeira e ao pretenderem exercer esses direitos através da opção de compra, recusando-se a ceder a sua posição contratual, violando a confiança que o A. depositou na declaração de renúncia.

No entanto, compulsada a matéria assente e a demais matéria alegada, não vemos que estejam preenchidos os pressupostos desta figura.

É verdade que, em 2010 (21 de Setembro e 1 de Outubro), os RR. declararam, por escrito, prescindirem de todos os direitos emergentes do contrato de locação financeira, incluindo o direito de opção de compra do prédio, o qual passaria a pertencer exclusivamente ao A.. Para concretização do declarado naquele documento, subscreveram, em 12/10/2010, uma procuração, conferindo poderes à então mandatária do A., para que esta diligenciasse pela celebração de um contrato de cessão da posição contratual. Tal comportamento é susceptível de criar no A. uma situação objectiva de confiança em que os RR. actuariam de forma a concretizarem a renúncia aos seus direitos emergentes do contrato de locação financeira a favor do A.. E é também certo que, em 2016, os RR. figuraram, no contrato de opção de compra, no lugar de compradores do imóvel, na proporção de 1/10, o que significa que, afinal, não se concretizou a renúncia.

No entanto, já não se encontra configurado (não vindo sequer alegado) o desenvolvimento de uma actividade do A. com base na confiança na declaração de renúncia dos RR.. Pelo contrário, o A. continuou a agir como sempre tinha agido até aí, já que sempre tinha procedido, desde o início (mesmo antes da declaração de renúncia) ao pagamento de todas as despesas inerentes ao contrato de locação financeira.

Aliás, pelo menos desde 9 de Maio de 2014 que é impossível que o A. tenha investido a sua confiança em que os RR. cumpririam, em 2016, o que declararam em 2010, porquanto em 24 de Abril de 2014 já haviam revogado a procuração que tinham passado para concretização da cessão da posição contratual e em 9/5/2014 não compareceram na escritura marcada para esse efeito. Portanto, o A. estava bem ciente, desde 9 Maio de 2014, de que os RR. não pretendiam cumprir. E, ainda assim, continuou a efectuar os pagamentos

relativos ao contrato de locação financeira e não reagiu ao incumprimento dos RR. (designadamente, não há notícia de que tenha intentado uma acção judicial para os obrigar a cumprir). Aliás, diga-se que, estando a mandatária do A. munida, desde Outubro de 2010, de uma procuração dos RR., que lhe permitia celebrar, em nome destes, o contrato de cessão da posição contratual, mal se percebe que tenha tardado quase quatro anos em marcar a respectiva escritura (sendo certo que não vem alegado que tenha existido qualquer demora na autorização do Finibanco, pelo que o A. só de si mesmo se pode queixar).

De resto, não se configura sequer que tenha existido uma contradição no comportamento dos RR. ao intervirem no contrato de opção de compra como compradores (juntamente com o A.), porque, ainda que se provasse terem efectuado a exigência invocada pelo A., como já salientámos supra, foram o próprio A. e a sua mulher quem, em 15/8/2016 (portanto, previamente àquela intervenção), declararam, por escrito, que, mediante a atribuição aos RR. de uma quota de 1/10 sobre o imóvel, efectuavam uma liberalidade a favor destes. Portanto, o A. e a sua esposa, através da sua mencionada declaração, legitimaram a actuação dos RR.

Acresce que não se vislumbra, face aos serviços prestados pelo R., referidos naquela declaração, que exista qualquer desproporção manifesta entre tais serviços e a sua remuneração através da atribuição do valor de 10% do imóvel.

Portanto, não está configurada a violação, pelos RR., de quaisquer princípios éticos fundamentais e, consequentemente, não pode proceder o invocado abuso de direito.

Nessa medida, improcede a apelação.

DECISÃO

Pelo exposto, acorda-se em julgar a apelação improcedente e, em consequência, confirmar a decisão recorrida.

Custas, nos termos do art. 527.º do Código de Processo Civil, pelo recorrente.

Lisboa, 18-12-2025,
Alexandra de Castro Rocha
Cristina Silva Maximiano
Ana Rodrigues da Silva

1. A sentença reporta-se a Autores, em vez de Autor, mas trata-se de lapso manifesto, que aqui se corrige, porquanto, como resulta do formulário de início de processo, apenas existe um Autor (AA que, aliás, é o único que

constituiu mandatário nos autos).

2. O requerimento de interposição de recurso menciona, como recorrentes, AA e DD, mas a referência a esta última decorre de lapso manifesto (gerado, certamente, pela sentença), dado que DD não é aqui A., nem interveio nos autos por qualquer forma, pelo que se considera que o recurso é interposto apenas pelo A. AA

3. Cfr. António Santos Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, *Código de Processo Civil Anotado*, vol I, 3ª ed.,pág. 782.

4. Proc. 972/14, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

5. *Código Civil Anotado*, Volume I, 4ª ed., em anotação ao art. 473º.

6. Cfr. Ac. RC de 2/11/2010, proc. 1867/08, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

7. Proc. 2847/14, disponível em <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/acordao/2847-2016-94905375>

8. Cfr. Baptista Machado, *C.J.*, 1984, t. II, pág. 17, citando Castanheira Neves; e ainda Baptista Machado, *Tutela da Confiança e venire contra factum proprium*, in *R.L.J.*, nº3725, pág. 231.

9. Cfr. Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, vol. I, 6ª ed., pág. 516, cit. pelo Ac. STJ de 5-3-1996, *CJ STJ*, ano IV, t. I, págs. 115 e ss..

10. Cfr. Fernando Augusto Cunha de Sá, *Abuso do Direito*, págs. 171 e ss..

11. Cfr. Ac. RC de 9/1/2017, proc. 102/11, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

12. Cfr. Ac. RC de 24/11/2020, proc. 4472/18.9, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

13. Cfr. Ac. STJ de 11/12/2013 proc. 629/10.9, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

14. Cfr. Ac. STJ de 12/11/2013, proc. 1464/11.2, disponível em <http://www.dgsi.pt>.

15. Cfr. Ac. RC de 9/1/2017, já citado.

16. Cfr. António Menezes Cordeiro – *Do abuso do direito: estado das questões e perspectivas*, ponto12, in *ROA*, ano 2005, ano 65, Vol II, Setembro. 2005, disponível em <https://portal.oa.pt/publicacoes/revista-da-ordem-dos-advogados-roa/ano-2005/ano-65-vol-ii-set-2005/artigos-doutrinais/antonio-menezes-cordeiro-do-abuso-do-direito-estado-das-questoes-e-perspectivas-star/>