

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 455/20.7T8AVV.G1

Relator: CARLA SOUSA OLIVEIRA

Sessão: 15 Janeiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

PROPRIEDADE HORIZONTAL

DESPESAS DE CONDOMÍNIO

OBRIGAÇÃO PROPTER REM

PRIVAÇÃO DE USO

DIREITO À INDEMNIZAÇÃO

INTERPELAÇÃO

MORA

Sumário

I - O proprietário é responsável pelo pagamento das despesas de condomínio da sua fracção autónoma, mesmo que nela não possa exercer qualquer actividade ou retirar algum proveito.

II - Trata-se de uma obrigação propter rem que decorre automaticamente do estatuto de proprietário.

III - A privação do gozo de uma coisa pelo titular do respectivo direito constitui um ilícito que o sistema jurídico prevê como fonte da obrigação de indemnizar, pois que, por norma ou regra, essa privação impede o respectivo titular de dela dispor e fruir as utilidades próprias da sua natureza.

IV - Porém, só com a interpelação (judicial ou extrajudicial) do detentor do imóvel, é que este se constituiu em mora quanto à obrigação de entrega do imóvel, só aí se iniciando o cômputo do dano derivado da privação do uso.

Texto Integral

Acordam na 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães

I. Relatório

AA,

intentou a presente acção de processo comum contra

BB,

pedindo a condenação da ré a:

- i.) indemnizar o autor a título de lucros cessantes/ danos patrimoniais indirectos no valor que se vier a aferir por recurso ao juízo de equidade, mas num valor nunca inferior a € 17.550,00 (dezassete mil quinhentos e cinquenta euros), acrescida dos juros de mora desde a citação até efectivo e integral pagamento, à taxa legal aplicável;
- ii.) pagar ao autor a quantia de € 2.246,34 (dois mil duzentos e quarenta e seis euros e trinta e quatro cêntimos), referente aos valores liquidados pelo autor ao condomínio, acrescida dos juros de mora desde a citação até efectivo e integral pagamento, à taxa legal aplicável;
- iii.) pagar ao autor a quantia de € 700,00 (setecentos euros), correspondente ao custo de reparação da caldeira danificada pela ré acrescida dos juros de mora desde a citação até efectivo e integral pagamento, à taxa legal aplicável;
- iv.) pagar ao autor a quantia de € 118,41 (cento e dezoito euros e quarenta e um cêntimo) correspondente à factura da EMP01...;
- v.) pagar ao autor a quantia de € 907,39 (novecentos e sete euros e trinta e nove cêntimos) correspondente às despesas de água/luz e gás;
- vi.) restituir todos os bens que não se encontram no imóvel e que faziam parte do seu recheio.

Para tanto, alegou que, no dia .././2015, faleceu CC, seu pai, sendo que, à data, vivia, em união de facto, com a ré no imóvel identificado no artigo 2º da petição inicial, propriedade do aqui autor; que a ré permaneceu no imóvel, para além da data do mencionado óbito, até Janeiro de 2019, não obstante ter sido por diversas e de variadíssimas formas interpelada para não só abandonar o imóvel propriedade do autor, como ainda a liquidar junto do mesmo a respectiva contraprestação derivada da fruição do imóvel; que em consequência desta ocupação, o autor viu-se impedido de arrendar a fracção em causa, como era sua intenção, sendo o valor locativo respectivo de €450.00, o que só veio a ocorrer em 1.02.2019; que a ré não liquidou as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício, no período em causa; que após a entrega das chaves da fracção pela ré, constatou que alguns dos bens que são sua propriedade se encontravam desaparecidos e outros em muito mau estado de conservação, concretamente, o frigorífico e a caldeira, tendo despendido a quantia de €700 para a reparação dos mesmos; que liquidou a conta da EMP01..., datada de Janeiro de 2016, no montante de € 118,41, referente a consumos na fracção em causa, tendo ainda, desde a data do falecimento do seu progenitor, até Janeiro de 2019,

suportado ainda um conjunto de despesas extraordinárias de água/ electricidade e gás do imóvel que se encontrava a ser utilizado pela ré, despesas essas que computou no montante de € 907,39 (novecentos e sete euros e trinta e nove cêntimos).

Regularmente citada, a ré apresentou contestação, por excepção, tendo invocado ilegitimidade activa do autor quanto ao peticionado nas al. c) e f) do petitório e a ilegitimidade passiva da ré quanto ao pedido formulado na al. d) do petitório, bem como a prescrição dos direitos que se pretendem fazer valer por via das al. a) e e) do petitório, pugnando pela absolvição destes pedidos.

Mais invocou a excepção de autoridade de caso julgado relativamente ao pedido formulado na al. a), concluindo pela absolvição deste pedido.

No mais, impugnou a factualidade alegada pelo autor, acusando-o de litigar com má fé, e pedindo a sua condenação, a este título, no pagamento de uma indemnização no valor de €2000.00.

O autor replicou, pugnando pela improcedência das excepções invocadas pela ré.

A Herança Ilíquida e Indivisa, aberta por óbito de CC, representada por AA e DD, deduzir incidente de intervenção espontânea, nos termos previstos nos artigos 311º a 313º do NCPC, que veio a ser admitido apenas quanto aos pedidos constantes das alíneas c) e f) da petição inicial.

Foi dispensada a realização da audiência prévia, tendo sido proferido despacho saneador por via do qual se fixou o valor à acção, julgou improcedente a excepção de ilegitimidade activa e passiva, bem como a excepção de autoridade de caso julgado e se relegou conhecimento da excepção de prescrição para sentença, tendo ainda sido identificado o objecto do processo e procedido à enunciação dos temas da prova.

Realizada a audiência final, foi prolatada sentença que julgou totalmente improcedente a presente acção.

Inconformados com tal sentença, dela apelaram os autores, tendo concluído as suas alegações de recurso nos seguintes termos:

«a) A sentença ora recorrida reapreciou matéria de facto que já se encontrava abrangida pelo caso julgado material, o que constitui uma violação dos limites objetivos do julgamento. A sentença recorrida considerou como tema de prova — e posteriormente decidiu — factos relacionados com a alegada interpelação da Recorrida para entrega do imóvel, matéria esta que já havia sido definitivamente apreciada e decidida no processo anterior. Contanto, a Recorrida – Autora no processo n.º 464/16.0T8VCT – admitiu em 54.º da petição inicial ter sido interpelada pelo Recorrente, para a entrega do dito imóvel. E os Recorrentes – ali Réus – interpelaram a Recorrida, uma vez mais, para a entrega do apartamento, em 72.º da sua contestação. Sendo que, o

pedido formulado pela Recorrida, naquela sede, foi julgado improcedente e, portanto, uma vez transitada a decisão, bem sabia a Recorrida que tinha que entregar o prédio aos Recorrentes. Tal atuação constitui uma decisão sobre questão que o tribunal não podia conhecer, por se encontrar vedada pelo efeito preclusivo do caso julgado, nos termos do artigo 619.º do CPC.

Consequentemente, a sentença incorre em nulidade por excesso de pronúncia, nos termos da segunda parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC.

Alternativamente — caso se entenda que a questão deveria ter sido apreciada por força de erro processual anterior — então a sentença padece de omissão de pronúncia, por não ter conhecido expressamente do efeito do caso julgado anterior e da sua repercussão nos temas de prova e na decisão da causa (cfr. primeira parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC). Assim, requer-se que a presente nulidade seja declarada e que a sentença seja revogada, com as legais consequências.

b) Subsidiariamente, a sentença sempre padece de erro de julgamento de facto e de direito, impondo-se a sua revogação, com substituição por decisão que declare nula a parte que apreciou matéria coberta por caso julgado e altere os factos nos termos indicados;

c) Os Recorrentes consideram que o Tribunal a quo errou na apreciação da prova.

- O Tribunal a quo deu como provado 14. O Autor demonstrou desinteresse em receber as chaves, que a R. somente conseguiu entregar em Janeiro de 2019.

E deu como não provado em a): a) O mencionado em 5 ocorreu desde Junho de 2013 e até Janeiro de 2019.

Não obstante, respeitosamente, deveria o Tribunal a quo, inversamente, julgar como provado o que ora se propõe: “A Ré manteve-se na posse do imóvel até Janeiro de 2019. A Ré entregou a chave do apartamento à testemunha EE, para que, nos períodos em que se encontrava ausente, fosse arejar o apartamento e recolher o correio. A testemunha EE entregou a chave ao Autor, em Janeiro de 2019, quando autorizada pela Ré, para o efeito. Até Janeiro de 2019, o Autor esteve impedido de usufruir do imóvel, uma vez que apenas a Ré tinha a chave do apartamento.”

Isto, considerando o depoimento da testemunha EE, prestado na audiência de discussão e julgamento, ocorrida a 17 de Janeiro de 2023, entre 12h19 e as 12h35 (passagens: 03:26 – 03:50; 08:28-09:34; 10:50-11:28; 12:08-12:44). Bem como, o depoimento de parte da Recorrida, prestado na audiência de discussão e julgamento ocorrida a 17/01/2023, entre as 10h11 e as 10h56 (passagem 08:00-08:18);

- O Tribunal a quo julgou não provado que: b) Desde a data do falecimento do

progenitor do A., a R. foi por diversas e de variadíssimas formas interpelada para não só abandonar a fracção mencionada em 2, como ainda a liquidar junto do mesmo a respectiva contraprestação derivada da fruição do imóvel. Quando, com o devido respeito, deveria ter julgado como provado, o que se sugere: “A Ré admite em 54.º da petição inicial do processo que correu termos sob o número 464/16.0T8VCT, no Tribunal Judicial da Comarca de Viana do Castelo - Juízo Central Cível de Viana do Castelo - Juiz ..., que o Autor a interpelou para a entrega do imóvel em causa nestes autos. Ainda, os Autores interpelaram a Ré para a entrega do imóvel, além do mais, em 72.º da contestação apresentada no âmbito do processo 464/16.0T8VCT, a 18/03/2016. Nesta sequência, considerando que o pedido que a aqui Ré deduziu naquele processo sob a alínea A) foi julgado improcedente no despacho saneador, proferido a 16/02/2017, transitado em julgado, bem sabia a Ré que estava obrigada a entregar o apartamento ao aqui Autor, o que, porém, não fez.” Isto, considerando a certidão judicial do processo n.º 464/16.0T8VCT, designadamente, o aposto em 54.º da petição inicial e o 72.º da contestação. Ainda, as diversas tentativas do Recorrente, para que a Recorrida lhe entregasse o imóvel, resultam provadas, pelo depoimento prestado pela testemunha FF, em sede de audiência de discussão e julgamento ocorrida a 18/12/2023, entre as 14h36 e as 14h53 (passagem 05:54-08:24);

- O Tribunal recorrido julgou como não provado que: c) O A., com a morte do seu progenitor sempre pretendeu arrendar a fracção descrita em 2.

Mas tal matéria, respeitosamente, está provada. Conferi depoimento prestado pela testemunha FF, em sede de audiência de discussão e julgamento ocorrida a 18/12/2023, entre as 14h36 e as 14h53 (passagem 05:54-08:24). Conferir, também, depoimento prestado pela testemunha GG na audiência de discussão e julgamento, ocorrida a 18/12/2023, entre as 14h15 e as 14h28 (passagem 01:57- 05:50);

- O Tribunal a quo deu como provado em 8. que: A título de condomínio referente à fracção mencionada, foram pagos os seguintes valores: (...). Porém, deveria ter sido dado como provado o que se propõe: “A título de condomínio referente à fracção mencionada, o Autor pagou os seguintes valores: (...)”. Já que a Recorrida confessa que foi o Recorrente quem pagou o condomínio (vide depoimento de parte da Ré prestado na audiência de discussão e julgamento ocorrida a 17/01/2023, entre as 10h11 e as 10h56 (passagem 09:40 – 09:51);

- No que refere às demais despesas, designadamente com água/luz e gás e telecomunicações, atentando ao facto da Recorrida apenas ter entregado o imóvel em Janeiro de 2019, deverá ser responsabilizada pelo pagamento das mesmas, as quais estão devidamente comprovadas nos autos (cfr. documento

n.º 7 e documento n.º 8, juntos com a petição inicial). E sempre considerando que, conforme admitiu a Recorrida, naquele período, só esta é que tinha as chaves do imóvel e mais ninguém poderia lá entrar, à exceção da própria e da testemunha EE. Pelo que, o Tribunal a quo deveria ter dado como provado o disposto de d) a g) do elenco dos factos não provados. O que não fez, incorrendo, por conseguinte, em erro. E que deve, agora, suceder;

d) Aqui chegados, deverá a sentença recorrida ser substituída por outra que julgue procedentes os pedidos formulados pelos Recorrentes, designadamente em i), ii), iii), iv) e v), condenando-se a Recorrida em conformidade;

e) Ou, caso assim se considere, se declare a necessidade de repetição do julgamento;

f) O recurso está em tempo.».

Contra-alegou a ré, pugnando pela improcedência total do recurso e pela manutenção integral do julgado, tendo, por sua vez, formulado as seguintes conclusões:

“I. Em primeiro lugar, a Meritíssima Juiz a quo decidiu corretamente e não incorreu em qualquer erro de julgamento da matéria de facto ou de direito, não merecendo a decisão recorrida qualquer tipo de censura.

II. Quanto à questão da nulidade invocada, diga-se que a sentença proferida não enferma de qualquer vício ou nulidade.

III. Por um lado, cumpre dizer que, devidamente notificadas as partes do despacho saneador, nenhuma reclamação foi efetuada quanto ao objeto do litígio e aos temas de prova nos termos do art.º 596.º, n.º 2, do Código de Processo Civil. Motivo pelo qual não se percebe o porquê de a Autora vir somente agora, em sede de recurso, insurgir-se contra um dos temas de prova fixados pela Meritíssima Juiz a quo. Por outro lado, quanto ao proc. n.º 464/16.0T8VCT, que correu termos no Tribunal Judicial da Comarca de Viana do Castelo, Juízo Central Cível de Viana do Castelo, Juiz ..., o mesmo diz respeito a uma ação declarativa de condenação interposta pela aqui Ré contra a Herança Ilíquida e Indivisa Por Óbito de CC, da qual o aqui Autor era herdeiro, na qual não foi deduzido qualquer pedido contra a aqui Ré. Assim, este processo não tinha a virtualidade ou o efeito da Recorrida ficar obrigada à entrega do que quer que seja, exceto no que ao cumprimento da transação alcançada no referido processo diga respeito.

IV. Além disto, o proc. n.º 464/16.0T8VCT terminou por transação, motivo pelo qual na sentença proferida no âmbito do proc. n.º 464/16.0T8VCT não foi apurada matéria de facto provada ou não provada, inexistindo, assim, matéria de facto abrangida pelo caso julgado material nos termos referidos pelos Recorrentes, e, tal como já decidido a este respeito aquando da prolação do

despacho saneador, “nem todas as partes são as mesmas, nem os pedidos são os mesmos, nem há identidade da causa de pedir”, motivo pelo qual, em sede de despacho saneador, até já havia sido decidido julgar “improcedente, por inverificada, a exceção de autoridade de caso julgado, arguida pela ré, em relação à decisão proferida nos autos com o nº 464/16.0T8VCT.”.

V. Quanto ao facto 14. da matéria de facto provada, os Recorrentes cingem as suas razões de discordância ao depoimento da testemunha EE e às declarações de parte da Recorrida.

VI. Em primeiro diga-se que os Recorrentes claramente não cumpriram o ónus de indicarem os meios de prova, bem como as respetivas razões da ciência e da experiência comum, que impunham decisão diversa da recorrida sobre os pontos da matéria de facto impugnados de acordo com o disposto no art.º 640.º do código de processo civil.

VII. No recurso apresentado os Recorrentes limitam-se a efetuar as transcrições de algumas passagens dos depoimentos e afinal referirem a decisão que deveria ter sido proferida.

Nesta medida não analisam criticamente a prova e justificam o porquê da mesma dever ser valorada no sentido de dar como provado ou não provado a matéria de facto contra a qual se insurgem.

VIII. De todo o modo, sempre se diga que, em momento algum das passagens transcritas a testemunha EE ou a Recorrida referem terem sido interpeladas para a entrega das chaves. Pelo contrário, a testemunha EE, a instâncias da Meritíssima Juiz, referiu que ninguém lhe solicitou a entrega das chaves do apartamento.

IX. Quanto ao facto não provado sob o ponto b., tal como concluído na sentença recorrida, não foi produzida qualquer prova que permitisse dar como provado o referido facto, nomeadamente se considerarmos as regras do ónus da prova que recaiam sobre os Recorrentes.

X. Nem o teor da certidão judicial do proc. n.º 464/16.0T8VCT permite sequer concluir nos termos pretendidos pelos Recorrentes. Pois, no artigo 54.º da petição inicial constante do proc. n.º 464/16.0T8VCT apenas se dá conta da pretensão de outorga de um contrato de comodato, o que se revela completamente contraditório com a posição agora assumida pelo Recorrente AA de que alegadamente interpelou a Recorrida para abandonar a fração autónoma em questão, e, quanto ao artigo 72.º da contestação o mesmo é matéria meramente conclusivo.

XI. Quanto ao depoimento da testemunha FF, nomeadamente das passagens transcritas pelos Recorrentes, resulta, inequivocamente, que nenhuma interpelação foi efetuada à Recorrida para a entrega do imóvel seja a que título for - cfr. faixa três, sessão de 18/12/2023, das 14:36 até às 14:53, com a

duração de 00:16:21, passagem de 07:35 até 08:02.

XII. Quanto ao facto não provado sob o ponto c., cumpre salientar que a fração autónoma somente adveio à propriedade do Recorrente AA após o óbito do seu progenitor e que nenhuma prova foi efetuada de que, após a aquisição da fração autónoma, o Recorrente tenha pretendido dar a mesma arrendamento ou que tenha comunicado esse facto à Recorrida.

XIII. Quanto ao ponto 8. da matéria de facto provada, independentemente da alteração na matéria de facto pretendida pelo Recorrente, a mesma não altera o sentido da matéria de direito – contra a qual o Recorrente não se insurgiu e por isso se encontra assente e insuscetível de alteração em sede de recurso – em que a Meritíssima Juiz a quo justificou que o pagamento das despesas de condomínio, enquanto obrigação propter rem, incumbe ao titular do direito de propriedade, exceto se tiver sido convencionado coisa diferente.

XIV. Pelo que, os Recorrentes alegam, sem razão, que houve errónea apreciação pela Meritíssima Juiz a quo de factos dados como provados ou não provados, não merecendo a decisão proferida qualquer censura quanto à matéria de facto.

XV. Pelo exposto, sem necessidade de mais considerações, a douta decisão proferida terá de se manter, por inexistir qualquer nulidade, erro de julgamento de facto ou de direito.”.

O tribunal recorrido admitiu o recurso interposto, mas não se pronunciou sobre a nulidade invocada.

Colhidos que foram os vistos legais, cumpre-nos, agora, apreciar e decidir.

*

*

II. Delimitação do objecto do recurso e questões a decidir

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações do apelante, tal como decorre das disposições legais dos art.ºs 635º, nº 4 e 639º do NCPC, não podendo o tribunal conhecer de quaisquer outras questões, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o seu conhecimento oficioso (art.º 608º, nº 2 do NCPC). Por outro lado, não está o tribunal obrigado a apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes e é livre na interpretação e aplicação do direito (art.º 5º, nº 3 do citado diploma legal).

*

As questões a decidir, tendo em conta o teor das conclusões formuladas pelos recorrentes e a sua precedência lógica, são as seguintes:

a) da nulidade da sentença por excesso ou omissão de pronúncia [art.º 615º,

nº 1, al. d), do NCPC], por força do caso julgado material formado no processo nº 464/16.0T8VCT;

b) do erro de julgamento da decisão de facto; e

c) do erro de julgamento da decisão de direito.

*

*

III. Fundamentação

3.1. Fundamentação de facto

Com relevo para a apreciação do objecto do presente recurso, destaca-se o que consta do relatório que antecede, e ainda a seguinte factualidade adquirida nos presentes autos:

i) Em primeira instância, a matéria de facto provada e não provada foi fixada nos seguintes termos:

“Estão provados, com interesse para a decisão da causa, os seguintes factos:

1. No dia .././2015 faleceu CC, progenitor do aqui Autor, na freguesia ..., ... e ..., do concelho ..., onde residia na Urbanização ..., natural da freguesia ..., do concelho

2. À data de sua morte, CC vivia, em união de facto, com a aqui Ré BB na fracção ..., correspondente ao ... andar, destinado a habitação, com entrada pelo número trinta e dois da Rua D, com o uso exclusivo de terraço que lhe é contíguo, e um lugar de estacionamento no ..., do prédio urbano, sito nas ... B, D e Dr. HH, da União das Freguesias ... (...), ... e ..., do concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o número ... - ..., inscrito na respectiva matriz sob o artigo ...26, o qual teve a origem no artigo ...87 da extinta freguesia ..., afecto ao regime de propriedade horizontal pela apresentação um, de mil novecentos e noventa e cinco, dez, treze.

3. Consta do contrato de compra e venda de 30/12/2015, que faz fls. 25 e ss. e que aqui se considera integralmente reproduzido, que o aqui A., na qualidade de segundo outorgante, declarou aceitar a venda da fracção mencionada em 2, efectuada pelos ali primeiros outorgantes II e JJ.

4. Pela ap. ...64 de 08/01/2016, foi registada a aquisição a favor do A. mencionada em 3.

5. A R. residiu com o falecido pai do A. na fracção indicada em 2 desde data não concretamente apurada e, após a morte deste, ali continuou a residir até Agosto de 2016.

6. O A. solicitou uma avaliação do referido imóvel à sociedade imobiliária EMP02..., MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA., com sede na Praça ..., em ...;

7. Consta da avaliação mencionada em 6 que para o referido imóvel, o valor de arrendamento mensal ascenderia à quantia de € 450,00 (quatrocentos e

cinquenta euros).

8. A título de condomínio referente à fracção mencionada, foram pagos os seguintes valores:

a) € 353,64 (trezentos e cinquenta e três euros e sessenta e quatro cêntimos): liquidado a 11 de Setembro de 2015, referente a condomínio de 2015/2016;

b) € 150,87 (cento e cinquenta euros e oitenta e sete cêntimos): liquidado em 02 de Agosto de 2016, referente ao primeiro semestre de 2016/2017;

c) € 126,36 (cento e vinte e seis euros e trinta e seis cêntimos): liquidado em 07 de Julho de 2017, referente ao áudio porteiro;

d) € 150,87 (cento e cinquenta euros e oitenta e sete cêntimos): liquidado em 07 de Julho de 2017, referente ao segundo semestre de 2016/2017;

e) € 400,62 (quatrocentos euros e sessenta e dois cêntimos): liquidado em 07 de Julho de 2017, referente ao condomínio de 2017/2018;

f) € 400,62 (quatrocentos euros e sessenta e dois cêntimos): liquidado em 30 de Novembro de 2017, referente à totalidade das quotas de condomínio

9. O A. liquidou a conta da EMP01..., datada de Janeiro de 2016, no montante de € 118,41 (cento e dezoito euros e quarenta e um cêntimos) do imóvel supra enunciado.

10. Foi emitida a factura ...43, no valor global de € 700,00 (setecentos euros)

11. O A. é o cabeça de casal da herança do seu falecido pai.

12. A Ré, em Agosto de 2016, regressou à ... onde permanece na presente data.

13. Para o efeito, adquiriu um bilhete de avião, só de ida, no dia 30 de Junho de 2016 na EMP03... - Autocarros e Viagens EMP03..., Lda.

14. O Autor demonstrou desinteresse em receber as chaves, que a R. somente conseguiu entregar em Janeiro de 2019.

15. o Autor não diligenciou junto da EMP01..., S.A. o respectivo cancelamento do contrato.

16. A A., em 04/02/2016, propôs acção contra Herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de CC, por via da qual peticionou, entre outros, lhe fosse reconhecido o direito de habitar na casa de morada de família pelo prazo de 5 anos após o falecimento do mencionado CC, com quem viveu em união de facto, que correu termos sob o n.º 464/16.0T8VCT, no J... do Juízo Central de Viana do Castelo.;

17. O pedido mencionado em 16, veio a ser apreciado por sentença de 26/02/2017, que o julgou improcedente.

18. Em 30/05/2019, no âmbito do processo mencionado em 16, as partes no mesmo, alcançaram a resolução do litígio, por transacção.

Com relevância, resultaram não provados os seguintes factos:

a) O mencionado em 5 ocorreu desde Junho de 2013 e até Janeiro de 2019;

- b) Desde a data do falecimento do progenitor do A., a R. foi por diversas e de variadíssimas formas interpelada para não só abandonar a fracção mencionada em 2, como ainda a liquidar junto do mesmo a respectiva contraprestação derivada da fruição do imóvel.
- c) O A., com a morte do seu progenitor sempre pretendeu arrendar a fracção descrita em 2.
- d) Desde a data do falecimento do seu progenitor, até Janeiro de 2019, o A. suportou um conjunto de despesas extraordinárias de água/electricidade e gás do imóvel que se encontrava a ser utilizado pela R., no montante de € 907,39 (novecentos e sete euros e trinta e nove cêntimos).
- e) À data da entrega das chaves da fracção mencionada em 2, o frigorífico ali existente apresentava as prateleiras partidas, com manchas de sujidade e a caldeira encontrava-se danificada.
- f) Em ordem a repor os referidos bens em condições análogas às que se encontrava antes, teve o A. de providenciar pela reparação dos sobreditos danos e pela sua limpeza.
- g) Trabalhos esse que respeitam a factura ...43, no valor global de € 700,00 (setecentos euros).
- h) À data da entrega das chaves da fracção mencionada em 2, encontravam-se em falta:
- a) SmartTV;
 - b) Bebidas Premium (Vinhos e bebidas espirituosas);
 - c) Loiças da marca ..., roupas de cama, bens pessoais;
 - d) Arca congeladora.”;
- ii. A decisão proferida, em 26.02.2017, no processo nº 464/16.0T8VCT tem o seguinte teor:
- “A Autora veio reivindicar o direito de habitar a casa comum do casal na Rua ..., ..., pelo prazo de cinco anos. Em alternativa, entende a Autora que tem direito à transmissão do arrendamento.
- Ora, compulsados os autos, nomeadamente os documentos juntos a fls. 76 ss, verifica-se que a referida casa dos ... não é propriedade do falecido, mas sim de AA que a comprou a JJ e II (fls. 77 verso). Estes, por sua vez, adquiriram a casa de KK e LL em 04/09/2006 (fls. 214 ss).
- CC faleceu em .././2015, no estado de divorciado de DD (fls. 13). O divórcio foi decretado em .././2008 (fls. 58 verso e ss) – mais de dois anos depois da compra da dita casa.
- CC faleceu com testamento outorgado em 03/09/1993, através do qual instituiu única herdeira da sua quota disponível a sua mulher DD (mãe do referido AA).
- O Decreto-lei n.º 496/77, de 25 de Novembro, iniciou um movimento

legislativo de atribuição de efeitos jurídicos às relações de união de facto, com a consagração no artigo 2020º do C.C. de um direito a alimentos por morte de um dos seus membros ao companheiro sobrevivente, a satisfazer pela herança daquele.

Seguiu-se a atribuição esparsa de outros direitos aos membros das uniões de facto, sobretudo quando se verificava a morte de um deles, em matérias como o arrendamento, as relações laborais e a segurança social, até que a Lei n.º 135/99, de 28 de Agosto, veio a enunciar num só diploma os diversos direitos atribuídos por lei às pessoas que vivem em união de facto.

Nesses direitos logo se incluiu a atribuição de um direito real de habitação ao membro da união de facto sobrevivente, no caso de morte do outro membro proprietário da casa de morada de família – art.º 4º, n.º 1 –, não se constituindo esse direito quando sobrevivessem ao falecido descendentes ou ascendentes que com ele vivessem há pelo menos 1 ano e pretendessem continuar a habitar a casa, ou no caso de disposição testamentária em contrário – art.º 4º, n.º 2.

A Lei n.º 135/99, de 28 de Agosto, foi revogada e substituída pela Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio, a qual manteve a atribuição daquele direito nos mesmos termos - n.ºs 1 e 2 do art.º 4º.

O legislador, em protecção da relação familiar assente numa união de facto, entendeu consagrar uma solução semelhante à atribuição ao cônjuge sobrevivente do direito a ser encabeçado, no momento da partilha, no direito de habitação da casa de morada de família que havia sido introduzido pela Reforma de 1977 no C. Civil (art.º 2103º-A).

Assim, para além de se ter estendido o direito de uso ao recheio da casa de morada de família, por se ter entendido que a posição preferencial dos descendentes e ascendentes do membro da união de facto proprietário da casa de morada de família que com ele convivessem e a possibilidade do falecido poder, por testamento, dispor dessa casa de modo diverso, enfraqueciam consideravelmente a protecção conferida ao membro da união de facto sobrevivente, foi eliminada a previsão destas causas impeditivas da atribuição do direito de habitação, passando assim o membro sucessivo da união de facto a ser um “legatário legitimário” do companheiro falecido – artº 5º da Lei nº 7/2001, na redacção da Lei n.º 23/10, de 30 de Agosto.

Pode assim o Tribunal, desde já, conhecer do pedido deduzido em A) da p.i., a fls. 9 verso (art. 595º nº 1 al. b) do CPC). Tendo em conta que o falecido não era proprietário da casa em questão, nem dispunha de qualquer contrato de arrendamento referente à mesma:

- decide-se julgá-lo improcede, absolvendo a Ré do mesmo.

Custas pela Autora.

Notifique.”,

conforme certidão junta aos presentes autos em 17.11.2025 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

iii. Foi interposto recurso de apelação da referida decisão, tendo a mesma sido confirmada por acórdão da Relação de Guimarães, datado de 5.04.2018, conforme certidão junta aos presentes autos em 17.11.2025 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

iv. Foi ainda interposto recurso de revista excepcional do referido acórdão da Relação de Guimarães, o qual não veio a ser admitido pelo Supremo Tribunal de Justiça, conforme certidão junta aos presentes autos em 17.11.2025 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

v. Tendo a referida decisão transitado em julgado em 13.09.2018, conforme certidão junta aos presentes autos em 17.11.2025 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

*

3.2. Fundamentação de direito

3.2.1. Da(s) nulidade(s) da sentença por violação do caso julgado material formado no processo nº 464/16.0T8VCT

Conforme resulta o acima exposto, invocam os recorrentes, em primeiro lugar, que o tribunal recorrido procedeu à reapreciação matéria de facto que já havia sido definitivamente apreciada e decidida no processo nº

464/16.0T8VCT, violando o caso julgado material aí formado, o que gera a nulidade da sentença por excesso de pronúncia (por ter formulado um tema de prova relativamente a matéria de facto que já se encontra assente) ou por omissão de pronúncia (por não se ter conhecido do efeito do caso julgado anterior e da sua repercussão nos temas de prova e na decisão da causa).

O tribunal *a quo* proferiu despacho a admitir o recurso interposto mas não se pronunciou sobre a arguida nulidade, como se lhe impunha, atento o disposto nos art.ºs 641º, nº 1 e 617º, nº 1 do NCPC.

A omissão de despacho do tribunal *a quo* sobre a nulidade arguida no recurso não determina necessariamente a remessa dos autos à 1ª instância para tal efeito (cfr. nº 5, do referido art.º 617º), cabendo ao relator apreciar se essa intervenção se mostra ou não indispensável – cfr., neste sentido Abrantes Geraldès, in Recursos no Processo Civil, p. 149.

Tendo presente a natureza da questão suscitada e o enquadramento que deve merecer, não se justifica a baixa do processo para a pronúncia em falta, passando-se desde já ao conhecimento da suscitada nulidade.

Vejamos, então.

As decisões judiciais podem padecer de vícios com diversas causas, sendo a

respectiva consequência também diversa: se existe erro no julgamento dos factos e do direito, a respectiva consequência é a revogação, se foram violadas regras próprias da sua elaboração e estruturação, ou que respeitam ao conteúdo e limites do poder à sombra do qual são decretadas, são nulas nos termos do art.º 615º, do NCPC [de referir que, no caso, não é aplicável o art.º 666º, do NCPC citado pelos recorrentes, pois, a decisão visada não se trata de um acórdão da Relação, mas de uma sentença da 1ª instância].

As causas de nulidade taxativamente enumeradas no aludido art.º 615º não visam o chamado erro de julgamento e nem a injustiça da decisão, ou tão pouco a não conformidade dela com o direito aplicável, sendo coisas distintas, mas muitas vezes confundidas pelas partes, a nulidade da sentença e o erro de julgamento, traduzindo-se este numa apreciação da questão em desconformidade com a lei.

Não deve por isso confundir-se o erro de julgamento e muito menos o inconformismo quanto ao teor da decisão com os vícios que determinam as nulidades em causa.

Com efeito, as causas de nulidade de sentença (ou de outra decisão), conforme lapidarmente se escreve no ac. do STJ de 17.10.2017 (relatado no processo nº 1204/12.9TVLSB.L1.S1 e disponível em www.dgsi.pt) *“visam o erro na construção do silogismo judiciário e não o chamado erro de julgamento, a injustiça da decisão, ou a não conformidade dela com o direito aplicável, nada tendo a ver com qualquer de tais vícios a adequação aos princípios jurídicos aplicáveis da fundamentação utilizada para julgar a pretensão formulada: não são razões de fundo as que subjazem aos vícios imputados, sendo coisas distintas a nulidade da sentença e o erro de julgamento, que se traduz numa apreciação da questão em desconformidade com a lei.”*.

Segundo o ora invocado pelos recorrentes a decisão recorrida incorreu na nulidade prevista no art.º 615º, nº 1, al. d), do NCPC.

Tal nulidade prende-se 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, assim, resultar da violação do dever prescrito no nº 2 do art.º 608º do NCPC do qual resulta que o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras, e não se pode ocupar senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras.

Por conseguinte, importa começar por decidir se o caso julgado formado na

decisão proferida na aludida acção nº 464/16.0T8VCT se impõe nestes autos, nomeadamente, quanto à decisão da matéria de facto.

A resposta à questão assim enunciada convoca, pois, a problemática da eficácia objectiva do caso julgado material formado com o trânsito em julgado da decisão proferida numa acção anterior.

Como é sabido, o caso julgado material radica no disposto nos art.ºs 619º, nº 1 e 621º, ambos do NCPC, dispondo o primeiro que “Transitada em julgado a sentença ou o despacho saneador que decida do mérito da causa, a decisão sobre a relação material controvertida fica a ter força obrigatória dentro do processo e fora dele nos limites fixados pelos artigos 580.º e 581.º, sem prejuízo do disposto nos artigos 696.º a 702.º”; e o segundo que “A sentença constitui caso julgado nos precisos limites e termos em que julga (...).”

Manuel de Andrade fornece-nos a seguinte noção de caso julgado material (in *Noções Elementares de Processo Civil*, p. 305): “*Consiste em a definição dada à relação controvertida se impor a todos os tribunais (e até a quaisquer outras autoridades) – quando lhes seja submetida a mesma relação, quer a título principal (repetição da causa em que foi proferida a decisão), quer a título prejudicial (acção destinada a fazer valer outro efeito dessa relação). Todos têm que acatá-la, julgando em conformidade, sem nova discussão.*”.

Na verdade, o caso julgado visa garantir, fundamentalmente, o valor da segurança jurídica, fundando-se a protecção a essa segurança jurídica, relativamente a actos jurisdicionais, no princípio do Estado de Direito, pelo que se trata de um valor constitucionalmente protegido – art.º 2º da Constituição da República Portuguesa –, destinando-se a evitar que no exercício da função jurisdicional, duplicando-se as decisões sobre idêntico objecto processual, se contrarie na decisão posterior o sentido da decisão anterior.

Como referiu Alberto dos Reis, “*se uma nova sentença pudesse negar o que a primeira concedeu, ninguém podia estar seguro e tranquilo, a vida social, em vez de assentar sobre uma base de segurança e de certeza, ofereceria o aspecto da insegurança, da inquietação, da anarquia.*” (in, *Código de Processo Civil*, anotado, p. 94).

Pode dizer-se então que o caso julgado consubstancia a ideia de uma decisão judicial firme, ou que traduz a decisão judicial que se consolidou na ordem jurídica.

A figura do caso julgado, após a revisão do Código de Processo Civil, que lhe foi dada pelos DL 329-A/95 de 12.12 e posteriormente pelo DL 180/96 de 25.09, passou a constituir uma excepção dilatória – ao contrário do que sucedia até então em que assumia a natureza de excepção peremptória (cfr. art.º 494º, al. i) do referido diploma).

O caso julgado constitui, assim, uma das excepções previstas na lei adjectiva, que é de conhecimento oficioso e cuja ocorrência impede que o tribunal conheça do mérito da causa, dando lugar à absolvição da instância (cfr. art.ºs 494º, nº 1, al. i), 495º e 493º, nº 2, do NCPC), e não do pedido como sucedia anteriormente quando constituía excepção peremptória.

Esta excepção pressupõe, nos termos do art.º 497º, nºs 1 e 2 do NCPC, a repetição de uma causa já decidida por sentença transitada em julgado e tem por objectivo evitar que o tribunal seja colocado na alternativa de contradizer ou de reproduzir uma decisão anterior. Isso mesmo acentua Anselmo de Castro (in “Processo Civil Declaratório”, Vol. II, p. 242), tal impedimento, destina-se a duplicações inúteis da actividade jurisdicional e eventuais decisões contraditórias.

O caso julgado pode ser formal ou material. Haverá caso julgado formal se a sentença ou o despacho incidirem, apenas, sobre a relação processual, circunscrevendo-se a sua força obrigatória à questão processual concreta julgada no processo (art.º 620º do NCPC). Já o caso julgado material respeita ao mérito da causa subjacente à relação material controvertida, passando a ter força obrigatória dentro do processo e fora dele, de acordo com o nº 1 do art.º 619º do NCPC.

No que respeita à eficácia do caso julgado material, desde há muito, quer a doutrina, quer a jurisprudência têm distinguido duas vertentes:

- a) - uma função negativa, reconduzida a excepção de caso julgado, consistente no impedimento de que as questões alcançadas pelo caso julgado se possam voltar a suscitar, entre as mesmas partes, em acção futura;
- b) - uma função positiva, designada por autoridade do caso julgado, através da qual a solução nele compreendida se torna vinculativa no quadro de outros casos a ser decididos no mesmo ou em outros tribunais.

Segundo Alberto dos Reis, in Código de Processo Civil Anotado, Vol. III, p. 93, o caso julgado material exerce a sua função positiva quando faz valer a sua força e autoridade, que se traduz na exequibilidade das decisões, na sua força obrigatória, exercendo a sua função negativa quando impede que a mesma causa seja novamente apreciada pelo mesmo ou por outro tribunal.

Citando Castro Mendes, escreveu também Lebre de Freitas (in Código de Processo Civil Anotado, vol. 2º, Coimbra Editora, p. 325) que: “(...) *pela excepção visa-se o efeito negativo da inadmissibilidade da segunda acção, constituindo-se o caso julgado em obstáculo a nova decisão de mérito, enquanto que a autoridade do caso julgado tem antes o efeito positivo de impor a primeira decisão, como pressuposto indiscutível da segunda decisão*”

de mérito (...).”.

Este efeito positivo do caso julgado material assenta, pois, numa relação de prejudicialidade: o objecto da primeira decisão constitui questão prejudicial na segunda acção, como pressuposto necessário da decisão de mérito que nesta há-de ser proferida.

Neste sentido pode ver-se ainda o ac. STJ de 12.07.2011, relatado por Moreira Camilo e disponível in www.dgsi.pt: *“para além do caso julgado, que constitui um obstáculo a uma nova decisão de mérito, há igualmente que atender à autoridade do caso julgado, a qual tem antes o efeito positivo de impor a decisão.”.*

Mais recentemente, pode ver-se o ac. do STJ, de 5.12.2017, relatado por Pedro Lima Gonçalves e disponível in www.dgsi.pt, em cujo sumário se pode ler:

«I - A lei processual civil define o caso julgado a partir da preclusão dos meios de impugnação da decisão: o caso julgado traduz-se na insuscetibilidade de impugnação de uma decisão, decorrente do respetivo trânsito em julgado - arts. 619.º, n.º 1, e 628.º, ambos do CPC.

II - Ao caso julgado material são atribuídas duas funções que, embora distintas, se complementam: uma função positiva (“autoridade do caso julgado”) e uma função negativa (“exceção do caso julgado”).

III - A função positiva opera por via de “autoridade de caso julgado”, que pressupõe que a decisão de determinada questão - proferida em ação anterior e que se inscreve, quanto ao seu objeto, no objeto da segunda - não possa voltar a ser discutida.

IV - A função negativa opera por via da “exceção dilatória do caso julgado”, pressupondo a sua verificação o confronto de duas ações - contendo uma delas decisão já transitada em julgado - e uma tríplice identidade entre ambas: coincidência de sujeitos, de pedido e de causa de pedir.».

Ainda no mesmo sentido, podemos ver: o ac. do STJ, de 15.09.2022, relatado por Fernando Baptista; o ac. da RC de 24.05.2022, relatado por Teresa Albuquerque; o ac. da RL de 26.12.2021, relatado por José Capacete; o ac. da RP de 12.09.2023, relatado por Artur Dionísio Oliveira e desta Relação de Guimarães de 27.04.2023, relatado por Francisco Sousa Pereira, todos disponíveis in www.dgsi.pt.

Desta distinção resulta mesmo o entendimento de que os requisitos ou pressupostos da excepção, que enunciamos supra, e da autoridade do caso julgado não serem necessariamente iguais.

Assim, para que a autoridade do caso julgado actue não se exige a coexistência das três identidades referidas no art.º 498º do NCPC, sujeitos, pedido e causa de pedir.

Neste sentido podem ver-se, entre outros, o ac. do STJ de 06.03.2008, relatado

por Oliveira Rocha e disponível in www.dgsi.pt, quando refere que: “(...) a excepção de caso julgado tem por fim evitar a repetição de causas e os seus requisitos são os fixados no art. 498.º do CPC: identidade de sujeitos, de pedido e de causa de pedir. A autoridade de caso julgado, diversamente, pode funcionar independentemente da verificação da tríplice identidade a que se aludiu, pressupondo, porém, a decisão de determinada questão que não pode voltar a ser discutida (...)”.

Na verdade, e no que se refere à eficácia subjectiva do caso julgado, embora a regra geral seja a de que ele só produz efeitos em relação às partes, a verdade é que se estende àqueles que, não sendo partes, se encontrem legalmente abrangidos por via da sua eficácia directa ou reflexa, consoantes os casos. É o que sucede, designadamente, nas situações de solidariedade entre devedores, de solidariedade entre credores e de pluralidade de credores de prestação indivisível, respectivamente nos termos dos art.ºs 522º, 2ª parte, 531º, 2ª parte, e 538º, nº 2, do CC.

Nesses casos, quem não for parte na acção pode beneficiar do efeito favorável do caso julgado, não sendo repetível o objecto da acção já definitivamente julgada.

Neste sentido, entre outros, José Lebre de Freitas e Isabel Alexandre, Código de Processo Civil Anotado, Vol. 2.º, 3.ª edição, p. 593 e o ac. do STJ de 28.03.2019, relatado por Tomé Gomes e acessível in www.dgsi.pt.

Já no que se refere à eficácia do caso julgado, na vertente objectiva, importa ter presente o que preceitua o art.º 673º do NCPC, no qual sobre a epígrafe de “alcance do caso julgado”, podemos ler: “a sentença constitui caso julgado nos precisos limites e termos em que julga...”.

Segundo Castro Mendes [in Limites Objectivos do Caso Julgado em Processo Civil, p. 50] constitui problema delicado a “*relevância do caso julgado em processo civil posterior*”.

Com efeito, o problema da autoridade do caso julgado conduz-nos a uma questão muito discutida e com particular acuidade no caso presente: a de saber o que é que na sentença constitui a autoridade de caso julgado e o que é que não pode constituir.

Alguns doutrinadores, designadamente, Alberto dos Reis [in, Código de Processo Civil, Anotado, Vol. III, 3ª edição, reimpressão, Coimbra Editora, 1981, p. 139], Lebre de Freitas [in Revista da Ordem dos Advogados, nº 66, dezembro de 2006, p. 15] e Remédio Marques [in, Acção Declarativa à Luz do Código Revisto, Coimbra Editora, 2007, p. 447], defendem que o caso julgado, só se forma, em princípio, sobre a decisão contida na sentença.

Porém, a corrente predominante relativamente a esta questão e que também acolhemos é a que perfilha um entendimento mitigado, no sentido de que,

muito embora a autoridade ou eficácia do caso julgado não deva, como princípio ou regra, abranger ou cobrir os motivos ou fundamentos da sentença, cingindo-se apenas à decisão na sua parte final, ou seja, à sua conclusão ou parte dispositiva final; será, todavia, de se estender também às questões preliminares que constituírem um antecedente lógico indispensável ou necessário à emissão daquela parte dispositiva do julgado [cfr. Manuel de Andrade, in ob. cit., p. 285; Castro Mendes, in Limites Objectivos do Caso Julgado em Processo Civil”, p. 152 e seguintes, e Miguel Teixeira de Sousa, in Sobre o Problema dos Limites Objectivos do Caso Julgado, em Rev. Dir. Est. Sociais, XXIV, 1997, p. 309 a 316].

Com efeito, nas impressivas palavras de Teixeira de Sousa *“Não é a decisão, enquanto conclusão do silogismo judiciário, que adquire o valor de caso julgado, mas o próprio silogismo considerado no seu todo: o caso julgado incide sobre a decisão como conclusão de certos fundamentos e atinge estes fundamentos enquanto pressupostos daquela decisão.”* [vide, Estudos Sobre o Novo Processo Civil, Lex, 1997, p. 578-579].

Na esteira desta doutrina, podemos ler, entre muitos outros, o ac. do STJ de 12.07.2011, já acima citado, em que esta questão é decidida como segue: *“(...) III - A expressão “limites e termos em que julga”, constante do art. 673.º do CPC, significa que a extensão objectiva do caso julgado se afere face às regras substantivas relativas à natureza da situação que ele define, à luz dos factos jurídicos invocados pelas partes e do pedido ou pedidos formulados na acção. IV - Tem-se entendido que a determinação dos limites do caso julgado e a sua eficácia passam pela interpretação do conteúdo da sentença, nomeadamente, quanto aos seus fundamentos que se apresentem como antecedentes lógicos necessários à parte dispositiva do julgado. V - Relativamente à questão de saber que parte da sentença adquire, com o trânsito desta, força obrigatória dentro e fora do processo – problema dos limites objectivos do caso julgado –, tem de reconhecer-se que, considerando o caso julgado restrito à parte dispositiva do julgamento, há que alargar a sua força obrigatória à resolução das questões que a sentença tenha tido necessidade de resolver como premissa da conclusão firmada.”*

Também no mesmo sentido, afirmou-se, no ac. do STJ, de 22.02.2018 (revista nº 3747/13.8T2SNT.L1.S1, acessível in www.dgsi.pt), que *“a autoridade do caso julgado implica o acatamento de uma decisão proferida em acção anterior cujo objeto se inscreve, como pressuposto indiscutível, no objeto de uma acção posterior, obstando assim a que a relação jurídica ali definida venha a ser contemplada, de novo, de forma diversa”* e abrange, *“para além das questões diretamente decididas na parte dispositiva da sentença, as que sejam antecedente lógico necessário à emissão da parte dispositiva do julgado.”*

Ainda no mesmo sentido, podemos ver mais recentemente o ac. do STJ de 12.04.2023, relatado por Jorge Dias, o ac. da RP de 5.02.2024, relatado por Anabela Morais e os acs. desta Relação de Guimarães, de 16.02.2023, relatado por Anizabel Sousa Pereira e de 23.11.2023, relatado por Maria João Matos, todos disponíveis in www.dgsi.pt.

Mas, não obstante a divergência registada ao nível da doutrina sobre o âmbito objectivo do caso julgado, a verdade é que todos os autores parecem estar de acordo num ponto, ou seja, que os fundamentos de facto, por si só, nunca formam caso julgado.

Com efeito, pronunciando-se expressamente sobre esta matéria, afirma Remédio Marques [ob. e loc. cit.], que o caso julgado *“não se estende, em princípio, aos fundamentos de facto da sentença final”*. No mesmo sentido, refere Antunes Varela [in, Manual de Processo Civil, p. 697] que *“os factos considerados provados nos fundamentos da sentença não podem considerar-se isoladamente cobertos pela eficácia do caso julgado, para o efeito de extrair deles outras consequências, além das contidas na decisão final”*.

Dito de outro modo e ainda nas palavras de Miguel Teixeira de Sousa [in Estudos sobre o Novo Processo Civil, p. 580], *“os fundamentos de facto não adquirem, quando autonomizados da decisão de que são pressuposto, valor de caso julgado”*, porquanto *“esses fundamentos não valem por si mesmos, isto é, não são vinculativos quando desligados da respectiva decisão, pelo que eles valem apenas enquanto fundamentos da decisão e em conjunto com esta.”*.

Tem sido este também o entendimento unânime seguido pela nossa jurisprudência, conforme se vê do ac. do STJ, de 08.10.2018 (prolatado no processo nº 478/08.4TBASL.E1.S1 e acessível in www.dgsi.pt), cujo sumário se mostra particularmente elucidativo:

«I. A autoridade do caso julgado implica o acatamento de uma decisão proferida em ação anterior cujo objeto se inscreva, como pressuposto indiscutível, no objeto de uma ação posterior, ainda que não integralmente idêntico, de modo a obstar a que a relação jurídica ali definida venha a ser contemplada, de novo, de forma diversa.

II. Embora, em regra, o caso julgado não se estenda aos fundamentos de facto e de direito, a força do caso julgado material abrange, para além das questões diretamente decididas na parte dispositiva da sentença, as que sejam antecedente lógico necessário à emissão da parte dispositiva do julgado.

III. Assim, a eficácia de autoridade de caso julgado pressupõe uma decisão anterior definidora de direitos ou efeitos jurídicos que se apresente como pressuposto indiscutível do efeito prático-jurídico pretendido em ação posterior no quadro da relação material controvertida aqui invocada.

IV. Os juízos probatórios positivos ou negativos que consubstanciam a

chamada “decisão de facto” não revestem, em si mesmos, a natureza de decisão definidora de efeitos jurídicos, constituindo apenas fundamentos de facto da decisão jurídica em que se integram.

V. Nessa medida, embora tais juízos probatórios relevem como limites objetivos do caso julgado material nos termos do artigo 621.º do CPC, sobre eles não se forma qualquer efeito de caso julgado autónomo, mormente que lhes confira, enquanto factos provados ou não provados, autoridade de caso julgado no âmbito de outro processo.

VI. De resto, os factos dados como provados ou não provados no âmbito de determinada pretensão judicial não se assumem como uma verdade material absoluta, mas apenas com o sentido e alcance que têm nesse âmbito específico. Ademais, a consistência dos juízos de facto depende das contingências dos mecanismos da prova inerentes a cada processo a que respeitam, não sendo, por isso, tais juízos transponíveis, sem mais, para o âmbito de outra ação.».

Vide, ainda a este propósito, os acs. do STJ, de 17.05.2018, relatado por Maria Rosa Oliveira Tching e de 12.04.2023, relatado por Jorge Dias, bem como o ac. desta Relação de Guimarães de 22.09.2016, relatado por Maria Luísa Ramos, todos disponíveis in www.dgsi.pt.

Isto posto, e tendo em consideração a factualidade acima exarada, julga-se ser absolutamente inequívoco que, nem o caso julgado material formado pela decisão proferida no âmbito do processo nº 464/16.0T8VCT interposto pela aqui ré contra AA e DD, em representação da herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de CC, se impõe nestes autos, conforme, aliás, já que decidido em sede de despacho saneador proferido nestes autos e que não mereceu qualquer impugnação – cfr. art.º 619º, do NCPC - (a referida decisão limitou-se a julgar improcedente a pretensão da ali autora e aqui ré BB de ver reconhecido o direito a habitar a casa que habitava em união de facto com o falecido ou, em alternativa, o direito à transmissão do arrendamento, nada tendo decidido quanto à obrigação de restituição do imóvel ao aqui autor); nem muito menos os factos ali alegados pelas partes – supostamente relativos à interpelação da ré para restituir o imóvel ao aqui autor AA - podem ser considerados abrangidos pelo caso julgado material ali formado.

Como é bom de ver, os referidos factos não foram tidos em consideração na decisão que julgou improcedente a pretensão formulada pela ali autora (aqui ré), não tendo tido, pois, qualquer repercussão na questão que ali foi dirimida, como também decorre da análise da mesma – veja-se, a propósito, o teor do ponto ii. da factualidade considerada relevante para a apreciação do objecto do presente recurso.

Ante todo o exposto, necessário é concluir ser por demais manifesto não ter o

tribunal recorrido incorrido em qualquer violação do caso julgado formado por decisão anterior e, conseqüentemente, a sentença recorrida não padece de qualquer nulidade por omissão ou excesso de pronúncia.

Pelo que improcede neste segmento o recurso interposto.

*

3.2.2. Do erro de julgamento quanto à decisão de facto

Sustentam os recorrentes que houve erro no julgamento da matéria de facto quanto aos pontos 8., 14 do elenco dos factos provados e as als. a) a g) dos factos não provados.

Decorre do nº 1 do art.º 662º do NCPC que a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.

E a impugnação da decisão sobre a matéria de facto é expressamente admitida pelo art.º 640º, nº 1 do NCPC, segundo o qual o recorrente deve obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição, os pontos de facto que considera incorrectamente julgados, os concretos meios de prova, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão diversa e a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre essas questões de facto.

As normas destes art.ºs 640º e 662º concretizam o papel que o legislador pretendeu atribuir aos tribunais de segunda instância no âmbito da reapreciação da matéria de facto, assumindo-a como uma função normal da Relação, por contraste com a excepcionalidade que, no passado, a caracterizava, mas rejeitando soluções maximalistas que a transformassem numa repetição do julgamento, rejeitando igualmente a possibilidade de interposição de recursos genéricos e de manifestações inconsequentes de inconformismo sobre a matéria de facto.

Assim se compreendem os ónus impostos ao recorrente que pretenda impugnar a decisão sobre a matéria de facto, previstos no nº 1, do art.º 640º, do NCPC, cujas exigências devem ser interpretadas à luz do aludido papel. Incumprindo o recorrente o ónus de impugnação previsto no art.º 640º, nº 1 do NCPC, e tal como aí expressamente afirmando, terá o seu recurso que ser rejeitado, sem possibilidade de convite ao aperfeiçoamento.

Com efeito, e ao contrário do que sucede com o recurso relativo à decisão sobre a matéria de direito, previsto no art.º 639º, nºs 2 e 3 do NCPC, no recurso relativo à matéria de facto (previsto no aludido art.º 640º do NCPC) não se admite despacho de aperfeiçoamento.

Como esclarece Abrantes Geraldês (in, Recursos no Novo Código de Processo

Civil, Almedina, 2013, p. 128). *“Esta solução é inteiramente compreensível e tem a sustentá-la a enorme pressão (geradora da correspondente responsabilidade) que durante décadas foi feita para que se modificasse o regime de impugnação da decisão da matéria de facto e se ampliassem os poderes da Relação a esse respeito, a pretexto dos erros de julgamento que o sistema anterior não permitiria corrigir. Além disso, pretendendo o recorrente a modificação da decisão da 1ª instância e dirigindo uma tal pretensão a um tribunal que nem sequer intermediou a produção de prova, é compreensível uma maior exigência no que concerne à impugnação da matéria de facto, impondo, sem possibilidade de paliativos, regras muito precisas. Enfim, a comparação com o disposto no art.º 639º não deixa margem para dúvidas quanto à intenção do legislador de reservar o convite ao aperfeiçoamento para os recursos da matéria de direito.”*

Isto posto, no caso vertente, desde já se adianta, que se nos afigura que se mostram cumpridos os requisitos mínimos da impugnação da decisão sobre a matéria de facto previstos no art.º 640º do NCPC, excepto no que diz respeito à impugnação dirigida às als. d) a g) do elenco dos factos não provados (referentes a despesas com água, electricidade, gás, telecomunicações e reparação da caldeira).

Com efeito, compulsadas as alegações de recurso, pode-se constatar que os recorrentes não cumpriram todos os ónus de impugnação da matéria de facto, quanto a tais itens da decisão de facto, não tendo indicado nas conclusões de forma concreta relativamente a cada um dos referidos factos os meios probatórios que implicavam decisão diversa.

Na verdade, nesta parte, constata-se que os recorrentes se limitaram a discorrer genericamente sobre o teor da prova documental e testemunhal produzida, sem indicar os concretos meios probatórios que impunham decisão diversa e sem concretizar com exactidão as passagens da gravação em que fundam o seu recurso nesta parte.

Veja-se ainda que, neste particular, os recorrentes não identificam com exactidão a passagem da gravação dos depoimentos por si invocados – depoimento da ré e da testemunha EE – e que, na sua perspectiva são relevantes para alterar a decisão de facto, tendo-se cingido a indicar o sentido do seu depoimento.

Os apelantes também não identificam relativamente a cada um dos factos ora em questão quais os documentos que implicavam decisão diversa e em que termos, fazendo apenas uma alusão à existência de documentos que supostamente demonstrariam a realização de determinadas despesas, sem analisar o conteúdo dos mesmos e sem qualquer preocupação de explicar a sua discordância com o decidido pelo tribunal recorrido nesta sede, o que,

salvo o devido respeito, não satisfaz cabalmente o apontado dispositivo legal. Os recorrentes limitaram-se, pois, neste particular a fazer breves juízos genéricos quanto à sentença proferida pelo tribunal recorrido, concluindo que da prova produzida resulta que se mostram comprovadas as despesas invocadas e que devia a ré ser condenada a pagá-las.

No fundo, os recorrentes cingiram-se a dizer que discordam com a decisão. Todavia, e conforme decorre do acima não basta, como fizeram os ora recorrentes, invocar e descrever conclusões por si conjecturadas, como se as mesmas consubstanciassem prova produzida com valor absoluto desconsiderado pelo tribunal *a quo*.

Por conseguinte, dúvidas não há que os recorrentes não cumpriram, no recurso por si interposto quanto à decisão proferida relativamente às als. d) a g) dos factos não provados, os ónus que o legislador expressamente estabeleceu no art.º 640º do NCPC, aplicável aos presentes autos, e cuja sua razão de ser é exactamente a de evitar que sejam admitidos recursos genéricos contra decisões proferidas – quer quanto à matéria de facto, quer quanto à matéria de direito.

E, conforme igualmente já supra aludido, o tribunal *ad quem* não pode, sob pena de favorecimento de uma das partes, convidar ao aperfeiçoamento no que toca ao pedido de impugnação da decisão sobre a matéria de facto, pelo que a reapreciação da decisão sobre a matéria de facto concernente às als. d) a g) dos factos não provados tem de ser rejeitada.

Quanto aos demais itens da decisão de facto impugnados, julgamos estarem cumpridos suficientemente os ónus prescritos no aludido art.º640º, do NCPC ainda que, no nosso entender, os recorrentes não tenham procedido a uma apreciação verdadeiramente crítica da motivação levada a cabo pelo tribunal *a quo*, como se lhes impunha, antes se tendo praticamente limitado a dizer quais, na sua óptica, os pontos de facto devem ser alterados em consequência dos meios de prova que indicam.

Na verdade, cremos que cabe ao recorrente *“rebater, de forma suficiente e explícita, a apreciação crítica da prova feita no tribunal a quo e tentar demonstrar que tal prova inculca outra versão dos factos que atinge o patamar da probabilidade prevalecente.”* (cfr. Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Pires de Sousa, in Código de Processo Civil Anotado, vol. I, p. 770), mas também advogamos que tal insuficiência de fundamentos ou argumentos deverá ser avaliada a propósito do mérito ou demérito da sua pretensão recursiva.

Na verdade, aderindo ao entendimento defendido no ac. STJ de 19.02.2015 (relatado no processo nº 299/05.6TBMGD.P2.S1 e acessível in www.dgsi.pt), afigura-se-nos que *“a insuficiência ou mediocridade da fundamentação probatória do recorrente não releva como requisito formal do ónus de*

impugnação, mas, quando muito, como parâmetro da reapreciação da decisão de facto, na valoração das provas, exigindo maior ou menor grau de fundamentação, por parte do tribunal de recurso, consoante a densidade ou consistência daquela fundamentação.”.

Neste mesmo sentido, podemos ver ainda o ac. do STJ de 9.02.2021, processo nº 26069/18.3T8PRT.P1.S1 e o ac. desta Relação de Guimarães de 2.11.2017, processo nº 501/12.8TBCBC.G1, ambos disponíveis in www.dgsi.pt.

Nestes termos, importa, pois, passar a analisar os motivos da discordância dos recorrentes quanto à decisão proferida relativamente aos itens 8 a 14 dos factos provados e als. a) a c) dos factos não provados.

a. quanto ao ponto 8. do elenco dos factos provados

“8. A título de condomínio referente à fracção mencionada, foram pagos os seguintes valores: (...)”.

Defendem os recorrentes que o tribunal recorrido deveria ter dado como provado que foi o autor quem procedeu ao pagamento de tais valores, desde logo, tendo em consideração o depoimento de parte da ré que admitiu terem os mesmos sido liquidados pelo demandante AA.

Por sua vez, a recorrida argumenta que a apreciação da impugnação da decisão de facto neste ponto revela-se inútil, atenta a decisão de mérito proferida pelo tribunal recorrido quanto ao pagamento das despesas de condomínio reclamadas pelo referido autor.

Vejamos.

É jurisprudência pacífica que a Relação não deve reapreciar a matéria de facto se a alteração pretendida não tiver qualquer relevância jurídica, isto é, se for inócua para a decisão da causa, se for insusceptível de fundamentar a sua alteração, sob pena de levar a cabo uma actividade processual inútil que, por isso, lhe está vedada pela lei (art.º 130º do NCPC).

Neste sentido, afirma-se o seguinte no ac. da RC, de 16.02.2017 (processo nº 52/12.0TBMBR.C1, disponível em www.dgsi.pt): «Não há lugar à reapreciação da matéria de facto quando o facto concreto objecto da impugnação for insusceptível de, face às circunstâncias próprias do caso em apreciação, ter relevância jurídica para a solução da causa ou mérito do recurso, sob pena de se levar a cabo uma actividade processual que se sabe, de antemão, ser inconsequente».

No mesmo sentido, afirma-se no ac. desta RG, de 11.11.2021 (processo nº 671/20.1T8BGC.G1 e acessível in www.dgsi.pt) que «[n]ão se deve proceder à reapreciação da matéria de facto quando a alteração nos termos pretendidos pelos Recorrentes, tendo em conta as específicas circunstâncias em causa, não tenha qualquer relevância jurídica, sob pena de, assim não sendo, se estarem

a praticar atos inúteis, que a lei não permite.».

Também o STJ sufraga esta jurisprudência, afirmando o seguinte no seu ac. de 14.07.2021 (processo nº 65/18.9T8EPS.G1.S1, disponível in www.dgsi.pt): «*Se o facto que se pretende impugnar for irrelevante para a decisão, segundo as várias soluções plausíveis, não há qualquer utilidade naquela impugnação da matéria de facto, pois o resultado a que se chegar (provado ou não provado) é sempre o mesmo: absolutamente inócuo. O mesmo é dizer que só se justifica que a Relação faça uso dos poderes de controlo da matéria de facto da 1ª instância quando essa actividade da Relação recaia sobre factos que tenham interesse para a decisão da causa, ut artº 130º do CPC. Quando assim não ocorre, a Relação deve abster-se de apreciar tal impugnação.».*

É, precisamente, o que ocorre no caso vertente, pois, sempre teria o tribunal *ad quem* que concluir pela improcedência da acção nesta parte.

Com efeito, é consenso comum na generalidade da doutrina e da jurisprudência que a obrigação de pagamento das prestações de condomínio previstas no art.º 1424º do CC, é uma obrigação *propter rem*, ou seja, “*aquela cujo sujeito passivo (o devedor) é determinado não pessoalmente (“intuitu personae”), mas realmente, isto é, determinado por ser titular de um determinado direito real sobre a coisa*” (cfr. Menezes Cordeiro, Direitos Reais. Lisboa, Lex - Edições Jurídicas, 1979, p. 512; Moitinho de Almeida, Propriedade Horizontal, 3ª edição, Almedina, p. 95).

Nestes termos, a obrigação de contribuir para as despesas comuns é da responsabilidade de cada um dos condóminos proprietários das fracções autónomas que compõem o prédio constituído em propriedade horizontal e não radica nem depende da efectiva utilização das fracções individuais, mas da mera qualidade de titular de um direito real sobre as fracções (Henrique Mesquita, in A Propriedade Horizontal no Código Civil Português, RDES, XXIII, p. 130).

Como lapidarmente se diz no sumário do ac. da RP de 19.11.2007 (processo nº 0755251, acessível in www.dgsi.pt): “*I - O proprietário é responsável pelo pagamento das despesas de condomínio da sua fracção, mesmo que nela não possa exercer qualquer actividade ou retirar algum proveito. II - Trata-se de uma obrigação propter rem que decorre automaticamente do estatuto de proprietário, (...).*”.

Sendo, pois, o pagamento de despesas resultantes do uso das partes comuns de um prédio em regime de propriedade horizontal apenas da responsabilidade dos proprietários das fracções autónomas, carece de qualquer fundamento legal, o pedido formulado pelo autor no sentido de ser a ré a suportar as despesas de condomínio que alegadamente o mesmo terá suportado relativamente ao imóvel de que é proprietário.

Só assim não seria se tivesse sido alegado e demonstrado que a ré se tinha obrigado, mediante acordo com o autor, a proceder a tal pagamento, o que manifestamente não ocorreu, como bem concluiu o tribunal *a quo*. Deste modo, não se procederá à reapreciação da decisão de facto neste ponto, por inútil.

b. quanto ao ponto 14. do elenco dos factos provados e al. a) dos factos não provados:

“14. O Autor demonstrou desinteresse em receber as chaves, que a R. somente conseguiu entregar em Janeiro de 2019.”

“a) O mencionado em 5 ocorreu desde Junho de 2013 e até Janeiro de 2019;”

Pretendem os recorrentes que, considerando o depoimento de parte da ré e o depoimento da testemunha EE, seja dado como provado o seguinte:

“A Ré manteve-se na posse do imóvel até Janeiro de 2019. A Ré entregou a chave do apartamento à testemunha EE, para que, nos períodos em que se encontrava ausente, fosse arejar o apartamento e recolher o correio. A testemunha EE entregou a chave ao Autor, em Janeiro de 2019, quando autorizada pela Ré, para o efeito. Até Janeiro de 2019, o Autor esteve impedido de usufruir do imóvel, uma vez que apenas a Ré tinha a chave do apartamento.”

Prescrutados os referidos depoimentos, afigura-se-nos que têm razão os recorrentes nesta parte, ainda que parcialmente.

Com efeito, quer a ré, quer a testemunha EE afirmaram sem qualquer reboço que, após a ré ter deixado de habitar na fracção autónoma em questão, as chaves desta foram entregues à aludida testemunha para que esta aí se pudesse deslocar, recolher o correio e arejar o apartamento. Mais admitiu a ré, no que também foi secundada pela testemunha, nunca ter dado instruções à aludida EE para entregar as chaves do apartamento antes da data em que as mesmas foram efectivamente entregues, ou seja, em Janeiro de 2019 – altura em que já se encontrava transitada em julgado a decisão proferida no processo nº 464/16.0T8VCT que julgou improcedente a sua pretensão de reconhecimento do direito a habitar o imóvel ao abrigo do regime de protecção da união de facto.

Nesta senda, impõe-se alterar em parte a redacção conferida ao ponto 14 dos factos provados, mas já não a da al. a) dos factos não provados, pois o facto das chaves do imóvel terem sido entregues apenas em Janeiro de 2019 não significa que a ré tivesse alguma vez mais voltado a residir no imóvel desde que, em Agosto de 2016, regressou à Veja-se, aliás, que o tribunal recorrido deu como expressamente provado que naquela data a ré regressou aquele país

e que ainda lá permanece actualmente – cfr. pontos 12 e 13 dos factos provados - e tal factualidade não foi sequer impugnada pelos autores. Pelo exposto, deve a redacção da aludida a) dos factos não provados manter-se e a do referido item 14 dos factos provados alterar-se nos seguintes termos: “14. A ré, por intermédio de terceira pessoa, entregou as chaves do imóvel ao autor em Janeiro de 2019.”.

c. quanto à al. b) dos factos não provados:

“b) Desde a data do falecimento do progenitor do A., a R. foi por diversas e de variadíssimas formas interpelada para não só abandonar a fracção mencionada em 2, como ainda a liquidar junto do mesmo a respectiva contraprestação derivada da fruição do imóvel.”.

Sugerem os recorrentes, neste ponto, que tendo em consideração o alegado pelas partes no processo n.º 464/16.0T8VCT, designadamente, no 54.º da petição inicial e o 72.º da contestação e o depoimento prestado pela testemunha FF seja dado julgado como provado o seguinte:

“A Ré admite em 54.º da petição inicial do processo que correu termos sob o número 464/16.0T8VCT, no Tribunal Judicial da Comarca de Viana do Castelo - Juízo Central Cível de Viana do Castelo - Juiz ..., que o Autor a interpelou para a entrega do imóvel em causa nestes autos. Ainda, os Autores interpelaram a Ré para a entrega do imóvel, além do mais, em 72.º da contestação apresentada no âmbito do processo 464/16.0T8VCT, a 18/03/2016. Nesta sequência, considerando que o pedido que a aqui Ré deduziu naquele processo sob a alínea A) foi julgado improcedente no despacho saneador, proferido a 16/02/2017, transitado em julgado, bem sabia a Ré que estava obrigada a entregar o apartamento ao aqui Autor, o que, porém, não fez.”.

Ora, para além de se nos afigurar evidente não ser admissível transpor para a factualidade dada como provada os juízos valorativos e conclusivos que a redacção sugerida pelos recorrentes encerra, a análise dos articulados oferecidos no âmbito do processo nº 464/16.0T8VCT (cfr. certidão junta aos autos a 29.09.2021) e a prova produzida nos presentes autos não impõe a pretendida alteração da matéria de facto.

Com efeito, olhando para o alegado no âmbito do processo nº 464/16.0T8VCT não se pode ter por seguro que a ré (ali autora) admitiu, pelo menos, de forma clara e expressa que o aqui autor (note-se que o referido AA apenas foi demandado naqueloutra acção na qualidade de herdeiro da herança aberta por óbito de CC e não enquanto proprietário do imóvel em questão) a interpelou para desocupar o imóvel. Na verdade, a ora recorrida alude ali ao ora autor apenas na qualidade de herdeiro do seu falecido companheiro e embora se refira à entrega do imóvel, diz que o referido herdeiro do seu

companheiro pretendia que a mesma subscresse um contrato de comodato (o que pressupunha a sua permanência no imóvel e não a sua entrega). Veja-se que a aqui apelada propôs a aludida acção no convencimento de que o proprietário do imóvel era o falecido pai do autor, como resulta patente da respectiva petição inicial e foi explicado pela mesma no decurso do depoimento de parte prestado na audiência final neste processo.

Acresce que, não tendo o aqui autor sido parte, em nome próprio, naqueloutro processo (não tendo assim deduzido qualquer pedido), é manifesto que o que consta da respectiva contestação – mormente no artigo 72º, onde os ali réus afirmam que a autora não tem direito a residir no imóvel e deve restituir o imóvel ao proprietário - não pode ser considerado como uma verdadeira interpelação dirigida pelo aqui autor à aqui ré para restituição do imóvel.

Por outro lado, embora o autor, AA, tivesse dito, em julgamento, que, logo a seguir ao falecimento do pai, mais precisamente no dia do velório do seu pai, pediu à ré para sair da casa em questão, a verdade é que do seu depoimento, se evidencia que esse pedido foi feito, não com um sentido imperativo, mas em jeito de indagação, perguntando à ré quando é que a mesma estava a pensar concretizar essa saída. Veja-se ainda que nessa data o autor nem sequer era ainda proprietário da fracção autónoma em causa.

Acresce que o próprio autor referiu por diversas vezes que não falou mais com a ré sobre esse assunto e que não mais conseguiu entrar em contacto com a mesma. Admitiu que, ainda assim, não cuidou de enviar qualquer missiva escrita à ré, não logrando apresentar qualquer justificação plausível para não o ter feito, limitando-se a insistir que procurou por diversas vezes contactar pessoalmente a ré.

A inexistência de uma comunicação escrita neste contexto, só se justifica, a nosso ver, porquanto o autor estaria, tal como a ré, a aguardar a decisão final no processo nº 464/16.0T8VCT, sendo que o trânsito em julgado da decisão de mérito ali proferida ocorreu apenas no final de 2018, como já vimos.

Por fim, do depoimento da testemunha FF não resultou ter sido concretizada pelo autor qualquer interpelação à ré, tendo-se limitado a aludida testemunha a referir que o autor tentou por diversas vezes contactar a ré, mas sem sucesso.

Por conseguinte, impõe-se concluir pelo insucesso probatório da pretensão em análise.

d. quanto à al. c) do elenco dos factos não provados:

“c) O A., com a morte do seu progenitor sempre pretendeu arrendar a fracção descrita em 2.”.

Defendem os recorrentes que tal matéria se encontra provada, pretendendo

que sejam validados os depoimentos prestados pelas testemunhas FF e GG a este propósito, e julgada demonstrada a sua versão relativamente à factualidade em apreciação.

Ora, salvo o devido respeito, analisados os depoimentos prestados pelas referidas testemunhas, conclui-se que os mesmos, por si só, não têm consistência bastante para se poder concluir que o autor desde sempre pretendeu dar de arrendamento o imóvel em questão.

Não será despiciendo fazer notar que muito embora o autor tenha referido que, logo que lhe foram entregues as chaves do imóvel, procedeu ao arrendamento da fracção autónoma em causa, o certo é que mais uma vez não juntou aos autos qualquer prova documental de tal circunstância, como se lhe impunha e estava ao seu alcance.

Estranha-se, de facto, que não tenha sido junto aos autos o contrato de arrendamento que alegadamente terá celebrado, pois, essa prova para além de demonstrar o propósito efectivo do autor em arrendar o imóvel, teria a virtualidade de comprovar que só por facto imputável à ré o autor não o pode fazer.

Veja-se que, quanto a esta matéria, o autor limitou-se a juntar aos presentes autos uma avaliação do imóvel em causa, mas esta avaliação data apenas de 14.11.2019, ou seja, dez meses após a entrega efectiva do imóvel, o que também suporta o convencimento de que o autor nada pretendeu fazer relativamente ao imóvel enquanto a acção intentada pela ré não foi definitivamente decidida.

Não será despiciendo salientar, como fez o tribunal recorrido, que a alegação do autor de que pretendia arrendar o imóvel logo após o falecimento do pai é algo incongruente, pois, o mesmo só veio a adquirir a propriedade do imóvel cerca de dois meses após o decesso daquele.

Tudo isto, aliado ao facto de nunca o autor ter dirigido à ré qualquer interpelação escrita a dar nota da sua intenção de arrendar o espaço, leva-nos a concluir não existir fundamento bastante para alterar a decisão da matéria de facto nesta parte e igualmente pela improcedência do recurso neste ponto.

3.2.3. Do erro de julgamento da decisão de mérito da acção

Conforme decorre do acima exarado, os recorrentes terminam as suas alegações pedindo que a sentença recorrida ser substituída por outra que julgue procedentes os pedidos formulados pelos recorrentes, designadamente em i), ii), iii), iv) e v), condenando-se a recorrida em conformidade.

No que a este aspecto concerne, desde já se adianta que, em face da manutenção da decisão da matéria de facto atinentes aos pedidos formulados em iii) a v) do petitório – despesas de água, luz, gás, telecomunicações e reparação de caldeira -, terá a mesma também que se manter, tanto mais que

a alteração da decisão jurídica no sentido pretendido pelos recorrentes pressupunha que tivesse sido dado provimento ao recurso quanto à decisão da matéria de facto.

Não tendo procedido a pretensão dos recorrentes de ver alterada a matéria de facto fixada pelo tribunal *a quo*, terá de se manter a decisão por este proferida quanto aqueles pedidos.

Também conforme ressuma do explanado acima e que aqui damos por reproduzido para evitar repetições desnecessárias, a decisão proferida pela 1ª instância quanto às reclamadas despesas de condomínio [pedido formulado em ii)] tem forçosamente que se manter, sendo tais despesas da inteira responsabilidade do autor, na qualidade de propriedade do imóvel (cfr. art.º 1424º, do CC), pelo que não as pode exigir da ré.

Resta averiguar se se mantém ou não o decidido quanto ao pedido indemnizatório formulado pelo autor AA em i) do petitório e referente à privação do uso do imóvel, tanto mais que se alterou a redacção conferida ao ponto 14 do elenco dos factos provados [passando aí a constar que a ré entregou as chaves do imóvel ao autor apenas em Janeiro de 2019].

Nos termos do disposto no art.º 1305º do CC, o proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas.

O direito de disposição do proprietário compreende, além do mais, por norma, a faculdade de praticar actos jurídicos de alienação ou de fruição das coisas que lhe pertencem, onde se inclui, no caso de imóveis, o direito de as arrendar.

A violação do direito de propriedade é, assim, susceptível de derivar da privação do uso ou fruição da coisa, designadamente por via da disposição indevida dela, sendo, pois, tal violação susceptível de fazer incorrer quem a comete em responsabilidade extracontratual, nos termos definidos no art.º 483º, do CC.

Ou seja, a obrigação de indemnização no quadro da responsabilidade civil depende da violação ilícita, com dolo ou mera culpa, do direito de outrem e de tal violação resultar, em termos de causalidade adequada, um dano ou prejuízo reparável – cfr. art.ºs 483º, nº 1, 562º e 563º do CC.

Como muito bem se diz no ac. desta RG de 18.12.2024 (relatado no processo nº 689/21.7T8VRL.G1, e acessível in www.dgsi.pt). *“A privação do gozo de uma coisa pelo titular do respetivo direito constitui um ilícito que o sistema jurídico prevê como fonte da obrigação de indemnizar, pois que, por norma ou regra, essa privação impede o respetivo titular de dela dispor e fruir as utilidades próprias da sua natureza.”*

Também conforme se pode ler no referido aresto, os termos da ressarcibilidade deste dano tem, contudo, merecido controvérsia na jurisprudência – ali citada -, sendo actualmente distinguíveis três correntes:

- a que defende que a privação do uso, para que seja possível a sua ressarcibilidade, supõe a demonstração de um autónomo e específico dano patrimonial;
- a que considera que a simples privação ilegal do uso, por si, já integra um prejuízo de que o titular deve ser compensado;
- a que defende que para que seja reparável em termos indemnizatórios, a privação do uso, tem de se demonstrar o propósito ou a intenção de dele se aproveitarem as respetivas utilidades.

Independentemente das várias construções doutrinárias possíveis (que aqui não importa desenvolver), no caso que nos ocupa, o quadro fáctico apurado oferece a solução para o caso, na medida em que à luz dos factos não provados, falecem os pressupostos para que possa considerar demonstrada a obrigação de indemnizar por privação do uso da coisa.

Com efeito, não resultou provado que o autor tenha interpelado judicialmente ou extrajudicialmente a ré, fosse para entregar o imóvel, fosse para pagar uma quantia pela sua utilização, tendo esta procedido à sua entrega ao autor de forma voluntária.

Só com a interpelação (judicial ou extrajudicial), é que a ré se constituiria em mora quanto à obrigação de entrega do imóvel, só aí se iniciando o cômputo do dano derivado da privação do uso.

Na verdade, a entrega do bem não tinha de ser contemporânea ao óbito do companheiro da ré, nem à aquisição da propriedade pelo autor, pelo que não tendo ficado demonstrada a interpelação da ré para essa entrega em determinada data, designadamente, em data anterior à data em que tal entrega foi concretizada, não pode senão concluir-se pela improcedência do pedido de indemnização por privação do uso do imóvel.

Neste mesmo sentido, pronunciou-se muito recentemente o ac. da RP do Porto de 27.11.2025, acessível em www.dgsi.pt.

Tem igualmente sido esta a jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça quanto a esta matéria e de que são exemplo os acs. de 20.02.2022, processo nº 6815/18.4T8GMR.G1.S1 e o ac. de 23.09.2008, relatado por Moreira Camilo, igualmente acessíveis no mesmo sítio.

*

Termos, pois, em que, por todo o exposto, e sem prejuízo da alteração introduzida à matéria de facto provada, se decide julgar totalmente

improcedente a apelação, devendo manter-se a decisão recorrida.

E, assim sendo, as custas do presente recurso, são da inteira responsabilidade dos recorrentes (art.º 527º, nºs 1 e 2 do NCPC).

*

IV. Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente a apelação, mantendo-se a sentença recorrida.

Custas do recurso a cargo dos recorrentes.

*

*

Guimarães, 15.01.2026

Texto elaborado em computador e integralmente revisto pela signatária

Juíza Desembargadora Relatora: Dra. Carla Maria da Silva Sousa Oliveira

1º Adjunto: Juiz Desembargador: Dr. Alcides Rodrigues

2º Adjunto: Juiz Desembargador: Dr. Paulo Reis