

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 426/1996.L1-7

Relator: ABRANTES GERALDES

Sessão: 16 Junho 2009

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

COMPRA E VENDA

CONSENTIMENTO

CÔNJUGE

ABUSO DE DIREITO

Sumário

No âmbito do Código de Seabra, a falta de consentimento de um dos cônjuges para a venda de um imóvel comum importava uma situação de nulidade relativa equivalente à actual anulabilidade.

A sua invocação estava sujeita ao prazo de caducidade previsto no art. 1191º, nº 3, do Cód. de Seabra.

Ainda que o Réu, ao abrigo do art. 684º-A do CPC, não tenha impugnado subsidiariamente a decisão que julgou improcedente a caducidade e que, apesar disso, considerou improcedente a acção com base no abuso de direito, a Relação não está impedida de conhecer da questão ligada aos efeitos do decurso do tempo, por constituir matéria de qualificação jurídica não coberta pelo caso julgado.

A pretensão deduzida pelo cônjuge não interveniente no contrato de compra e venda decorridos mais de 30 anos depois da sua realização sempre se revelaria manifestamente abusiva em face do disposto no art. 334º do CC.

(Sumário do Relator)

Texto Integral

I - A,

intentou a presente acção declarativa de condenação, com processo ordinário, contra

a) B e C,

b) D e E,

e

c) F e G

pedindo que seja declarada nulo o contrato de compra e venda outorgado por escritura pública de 21-12-1961, em que figuraram como vendedor o seu ex-marido, J, e como comprador o pai deste, M, o qual incidiu sobre um prédio que era bem comum do casal. Pretende que se declare o seu direito de propriedade sobre metade do mesmo prédio.

Alega que na escritura pública o vendedor declarou que era solteiro quando, afinal, era casado com a A., facto que o comprador bem conhecia, agindo ambos com o intuito de retirar o prédio do património comum do casal e, assim, prejudicar a A.

Os RR. foram demandados na qualidade de sucessores dos outorgantes no contrato de compra e venda.

Contestaram os RR. D e G , alegando que a A. teve conhecimento do contrato de compra e venda logo na ocasião em que foi outorgada a escritura, tendo caducado o seu direito. Além disso, alegaram que o comprador desconhecia a situação invocada pela A. acerca da natureza do bem e que a instauração da presente acção representa uma situação de abuso de direito por parte da A.

A A. replicou, alegando que o contrato está afectado por nulidade, não prescrevendo, nem caducando a sua invocação.

Procedeu-se a julgamento tendo sido proferida sentença que julgou improcedente a excepção de caducidade e julgou improcedente a acção com fundamento em abuso de direito por parte da A. devido ao decurso do tempo.

Apelou a A. e concluiu que:

- a) Foi erradamente considerado provado que todos os RR. suportavam as contribuições fiscais devidas pelo imóvel, sendo que dos documentos juntos pela A. resulta que os pagamentos foram realizados pelos RR. B e mulher;
- b) O Tribunal *a quo* aplicou ao caso o instituto do abuso de direito, não havendo elementos para tal, tanto mais que a A., pessoa de poucos recursos, foi obrigada a sair de casa por ser vítima de maus tratos por parte do marido, tendo aguardado para momento posterior a apresentação da presente acção sem receios;
- c) Os RR. apesar de saberem da nulidade da compra e venda não se coibiram de efectuar avultadas benfeitorias no terreno;
- d) Sendo o vício do contrato a nulidade, o efeito não pode ser sobreposto por

outra regra jurídica.

Houve contra-alegações.

Colhidos os vistos, cumpre decidir.

II - Matéria de facto:

...

2. Factos provados:

1. J e a A. casaram entre si em 6-4-53, sem convenção antenupcial - D);
2. A A. e J, enquanto casados, viveram sempre com os pais deste - 4º;
3. Em 1961 a A. abandonou a casa de morada de família devido a maus-tratos sofridos - 1º;
4. Mostra-se descrito na CRP de , sob o nº , o prédio urbano sito nas , composto de rés-do-chão, com área coberta de 40,50 m2, e logradouro de 852,30 m2, confrontando a Norte com rua, a Sul com herdeiros de L, a Nascente com N e a Poente com R - A)
5. No dia 27-12-61 foi celebrado um contrato de compra e venda do imóvel, prédio urbano composto de rés-do-chão e logradouro, sito no freguesia do descrito sob o nº na CRP de, e inscrito na respectiva matriz predial sob o art. entre J e seu pai, M, tendo aquele declarado ser solteiro e vender a este, pelo preço de PTE 12.500\$00, o prédio referido em 4., conforme doc. de fls. 7 a 11 - E);
6. M, pai de J sabia qual o estado civil do filho, não sabia ler e confiava no filho - 5º e 11º;
7. A A. teve conhecimento da celebração do acordo referido em 5. poucos meses após a sua realização - 14º;
8. Mediante a apresentação mostra-se inscrita a aquisição a favor de M com Z, por compra a J.
9. Pela apresentação , o prédio referido em 4. foi descrito como composto por:
 - a) r/c, com área coberta de 40,50 m2, e logradouro com 304,25 m2;
 - b) três pisos: cave, rés-do-chão poente e nascente e 1º andar, com área coberta de 243,80 m2 e logradouro com 304,25 m2.- o prédio da al. b) foi construído no logradouro do prédio da al. a) - B);
10. A R. F é filha de M (*comprador*), pai de J (*vendedor*), sendo casada no regime de comunhão geral de bens com o R. G, nascido a 17-3-19- L);
11. J e os RR. F e G edificaram uma moradia no terreno em questão, constituída por dois pisos, residindo os RR. no 1º andar e estando o rés-do-chão arrendado - 17º e 18º;
12. Os filhos da A. recebem a renda desse local - 19º;

13. Todos os RR. suportam as inerentes contribuições fiscais devidas - 20º;
14. Os RR. B e D são filhos de J (*vendedor*) e os RR. C e E são, respectivamente, seus cônjuges, sendo ambos os casamentos sob o regime de comunhão de adquiridos - G), H) e I);
15. Os RR. contestantes sempre agiram na convicção de que eram legítimos co-herdeiros, por morte de Mo (*comprador*) e, posteriormente, da mulher deste e mãe da R., Z - 21º;
16. Correram termos no 1º Juízo Cível deste Tribunal autos de inventário por morte de M e Z, requeridos por F, igualmente cabeça de casal, tendo sido apresentada a relação de bens que consta de fls. 205 - N);
17. Em 12-1-96 faleceu J não tendo deixado testamento ou qualquer disposição de última vontade - C) e J);
18. Correu termos neste Tribunal o processo de separação de pessoas e bens de J e da A., com o nº 1, na qual deram entrada os articulados e foram proferidas as decisões constantes de fls. 149 a 163, tendo sido decretada a separação de pessoas e bens entre os referidos cônjuges, a qual foi convertida em divórcio decretado por sentença de 25-3-82 - M);
19. Correram termos no Juízo Correccional uns autos de processo de polícia correccional nº que o Ministério Público moveu contra J e outro, os quais foram inutilizados a 12-4-94, nos termos da Portaria nº 330/91, de 11-4 - O).

III - O direito:

1. Ao nível da petição a A. invocou a violação dos arts. 240º e 242º do CC, ainda que sem referir expressamente a simulação. Tal questão não foi apreciada na sentença, nem foi inscrita nas alegações de recurso. Posto que tal vício contratual seja de conhecimento officioso, os factos apurados não permitem asseverar o preenchimento dos respectivos pressupostos substantivos, pelo que ficará de fora deste recurso de apelação.

A A. invocou ainda a invalidade do contrato de compra e venda outorgado pelo seu ex-marido na pendência do casamento, em 1961, com fundamento em que teve por objecto bem comum do casal, sem intervenção ou consentimento da A.

Tendo em conta o teor da sentença e o teor das alegações de recurso, a questão que essencialmente se coloca respeita ao efeito do decurso do tempo no direito de anulação do contrato de compra e venda de um imóvel que constituía bem comum do casal.

Na sentença considerou-se que a falta de intervenção da A. se reconduzia a uma situação de ineficácia do contrato de compra e venda e que a invocação do referido vício não estava dependente do decurso de qualquer prazo,

podendo ocorrer a todo o tempo, atento o disposto no art. 1555º do Código Civil de 1867. Porém, considerando o período de tempo decorrido desde a celebração do contrato, declarou-se a improcedência da acção com fundamento em abuso de direito.

É notória a errada qualificação jurídica do vício contratual que conduziu a que o Mº juiz *a quo* tivesse de percorrer, sem qualquer necessidade, a via mais sinuosa do abuso de direito para atingir o mesmo resultado que se alcançaria pelo funcionamento directo da excepção peremptória da caducidade.

Sendo a qualificação jurídica matéria de direito de conhecimento oficioso, a situação gerada poderá ser facilmente corrigida mediante a correcta integração jurídica por esta Relação, a que de imediato se procederá.

2. A A. foi casada com J, no regime de *comunhão geral de bens* (regime-regra no Código Civil de 1867). Em 1961, na pendência do casamento, o marido da A. declarou vender ao pai dele um terreno que era *bem comum do casal*. A. teve conhecimento desse facto poucos meses depois da sua ocorrência, mas apenas instaurou a acção apenas em 1996, 35 anos depois da venda. Na sentença considerou-se aplicável ao caso o regime da venda de coisa alheia que, na data do contrato, constava do art. 1555º do CC de 1867 (paralelo ao art. 895º do actual CC).

Tal preceito regulava efectivamente a venda de bens alheios, assim como a venda por um dos cônjuges de bem próprio do outro. Já era de todo inadequado a integrar a situação configurada nesta acção, ou seja, a da venda por um dos cônjuges de bem comum do casal, sem intervenção ou consentimento do outro.

Para esta situação importava recorrer ao disposto no art. 1191º, nº 3, do CC de Seabra: “*se as ditas alienações (de bens imobiliários) forem de bens comuns, a mulher, ou os seus herdeiros, ou os herdeiros legitimários do marido, poderão, em todo o caso, requerer que sejam anuladas*”.

Tratava-se de um vício contratual semelhante ao que agora decorre do art. 1687º do CC, [\[1\]](#) sendo conferido ao cônjuge não interveniente o direito de requerer a anulação do contrato de compra e venda.

A diferença substancial entre o regime anterior e o actual respeita ao prazo para o exercício do direito de anulação.

Com efeito, enquanto nos termos do art. 1201º, nº 2, do anterior CC, o pedido poderia ser formulado dentro de *um ano a contar da dissolução do casamento*, o art. 1687º, nº 3, do actual CC, prevê um prazo de *seis meses a contar do conhecimento do acto*.

Verifica-se, assim, que, persistindo o mesmo vício contratual (qualificado como nulidade relativa ou como anulabilidade), o CC de 1967 operou uma

modificação substancial no regime do prazo para o exercício do direito potestativo, o que foi feito através da redução do prazo e da delimitação do início de contagem a partir do conhecimento do facto (art. 1687º, nº 2).

Trata-se de uma modificação do regime de caducidade aplicável à presente situação, atento o disposto no art. 297º, nº 1, do CC.

Por conseguinte, considerando que o novo regime entrou em vigor em 1-6-67 (art. 2º, nº 1, do Dec. Lei nº 47.344, de 25-11-66), o direito da A. de invocar a anulabilidade do contrato caducou seis meses depois, mais exactamente em 1-12-67.

Ou seja, o prazo de caducidade completou-se cerca de *30 anos* antes de ter sido intentada a acção (!).

A caducidade constitui uma excepção peremptória cuja verificação determina a extinção do direito pelo simples decurso do prazo.

Assim, sem necessidade de recorrer, como na sentença, ao instituto do abuso de direito regulado no art. 334º do CC para dele extrair a extinção do direito pelo decurso de um lapso temporal manifestamente excessivo em termos de equivaler a uma situação de renúncia ao direito, a correcta qualificação do vício contratual e a directa aplicação das regras da caducidade determinam a improcedência da acção.

3. Porém, ainda que em *termos complementares*, o mesmo efeito decorreria do recurso à referida excepção peremptória de abuso de direito.

3.1. Para o efeito há que ponderar essencialmente o seguinte:

- A A. saiu de casa do casal em 1961 devido aos maus-tratos do seu ex-marido;
- O contrato de compra e venda foi outorgado em 27-12-61;
- A A. teve conhecimento desse contrato poucos meses após a sua realização;
- Mediante a apresentação a aquisição foi inscrita a favor de M (pai do ex-marido da A.), por compra ao ex-marido da A.;
- Em 1964, a A. requereu contra o seu ex-marido a separação judicial de pessoas e bens, a qual foi decretada em 10-2-65 (fls. 161), sendo convertida em divórcio por sentença de 25-3-82;
- O ex-marido da A., J, e a irmã deste, F e marido, edificaram no terreno vendido uma moradia, constituída por dois pisos, residindo os RR. no 1º andar e estando o r/c arrendado;
- Os RR. recebem a renda desse local, suportando todos as contribuições fiscais relativas ao prédio;
- Os RR. sempre agiram na convicção de que eram legítimos co-herdeiros, por morte de M e, posteriormente, da mulher deste e mãe da R., Z.

3.2. Ainda que porventura o recurso não pudesse ser resolvido a partir da aplicação correcta das regras da caducidade, os factos referidos revelariam à sociedade que o reconhecimento do direito de propriedade reclamado pela A. sobre metade do prédio constituiria uma afronta manifesta ao fim social e económico do direito potestativo que veio exercer e à função atribuída ao conexo direito de propriedade, nos termos do art. 334º do CC.

Refere Antunes Varela (em anot. ao art. 1687º do CC) que, tanto em face do CC de 1867 como da lei actual, o regime legal a que foi submetida a alienação por um dos cônjuges de bens comuns do casal “se explica pela consideração devida aos interesses do outro contraente, parte no acto impugnado”. Tais interesses afloram tanto na qualificação do vício (anulabilidade), como no regime previsto para o exercício do direito de anulação. Concorda-se assim, com a citação de Pires de Lima, no mesmo local, de que “é necessário que as situações jurídicas se esclareçam em curto prazo, e é de tão relevante justiça este princípio, que a simples consideração de que, durante o matrimónio, os cônjuges dificilmente se prestarão a pleitear entre si, deve ceder”. [2]

Independentemente do modo como foi tratada a questão da caducidade, aqueles interesses seriam manifestamente postergados se acaso, por força do funcionamento de mecanismos de ordem puramente formal, se considerasse procedente uma pretensão como a deduzida pela A., 35 anos depois de ter sido praticado o acto (!) ou 29 anos depois de ter decorrido o prazo consignado no art. 1687º, nº 2, do CC.

A prolongada inércia da A. desde o conhecimento do facto cuja anulação veio pedir ou desde o *terminus* do prazo de caducidade objectivamente previsto para o exercício do direito revelaria ser insustentável tal resultado.

Para o efeito, não poderia olvidar-se que, apesar de a acção de anulação ter como objecto um contrato celebrado pelo ex-marido da A., o pedido de reconhecimento do direito de propriedade sobre ½ do prédio acabaria por se repercutir directamente na esfera jurídica de terceiros, mais concretamente dos RR. contestantes, cujo interesse não decorre apenas da sua qualidade de herdeiros do comprador, mas do facto de também terem contribuído para a edificação da moradia implantada no terreno em causa. Ademais, repercutir-se-ia na esfera de todos os RR. que, malgrado as *justificadas expectativas* fundadas na situação jurídica e registral do prédio, vê-las-iam frustradas ao fim de um tão longo período temporal em consequência de uma serôdia actuação da A. Frustração essa ainda mais incompreensível quando ocorreria depois de o bem ter sido objecto do processo de inventário aberto por óbito do comprador e de sua mulher.

Ou seja, sem embargo da errada qualificação do vício do contrato e da não menos errada decisão sobre a caducidade consignadas na sentença recorrida,

o decurso objectivo de um prazo manifestamente excessivo impor-se-ia ao efeito resultante da aplicação formal de normas de direito positivo, uma vez que, na realidade, a actuação da A. não pode deixar de ser qualificada como renúncia *de facto* ao exercício do direito. [3]

3.3. É verdade que o comprador tinha conhecimento que o vendedor, seu filho, era casado. Todavia, aquele conhecimento, por si só, não reflecte a existência de má fé da sua parte, o que suporia o conhecimento das reais intenções dos contraentes, *maxime* da alegada intenção de retirada do imóvel do património comum do casal, com o objectivo de evitar a sua partilha pós-divórcio e, assim, prejudicar a A.

De qualquer modo, ainda que essa intenção tivesse presidido à actuação de ambos os contraentes, tal não obstaria à intervenção do instituto do abuso de direito como *válvula de segurança* do ordenamento jurídico. Atenta a sua estrutura essencialmente objectiva, o relevo que deve ser atribuído ao decurso do prolongado período temporal seria suficiente para impedir que se reconhecessem à A. direitos inerente ao prédio alienado. Prédio que, aliás, deixou de ter as características primitivas, tendo nele sido edificada uma moradia erigida não apenas pelo alienante, como ainda por uma das filhas do adquirente, a R. F, cuja posição jurídica seria afectada, sem razões substanciais, pela procedência da acção com base na mera aplicação formal dos dispositivos legais. [4]

3.4. A intervenção da figura do abuso de direito, para impedir um resultado formalmente apoiado, mas destituído de legitimidade material, não seria perturbada pelas alegações da A. relacionadas com as circunstâncias que a levaram a abandonar o lar conjugal.

É verdade que a A. foi vítima de maus-tratos (hoje, violência doméstica) da responsabilidade do seu ex-marido e vendedor do terreno. No entanto, não pode passar em claro o facto de isso ter ocorrido antes de 1961, não encontrando justificação substancial a excessiva dilação entre o conhecimento do contrato e a instauração da presente acção.

Tal prazo excede tudo o que seria razoável para, independentemente da caducidade, ainda ser reconhecido o direito de anulação, não sendo compreensível que a A. tenha agido apenas depois do seu ex-marido ter falecido, interferindo com a presente acção na esfera jurídica de terceiros alheios ao contrato ou aos problemas conjugais da A.

3.5. A A. alega que estando o contrato afectado por nulidade, o efeito jurídico desta não pode ser impedido por outras regras jurídicas como a do abuso de

direito e que, sabendo os RR. contestantes que o contrato de compra e venda era nulo, não se coibiram de efectuar no terreno avultadas benfeitorias. A tais argumentos responde-se que o vício do contrato corresponde à anulabilidade e não a uma nulidade absoluta. Por outro lado, sendo questionável a admissibilidade da invocação do abuso de direito para evitar o efeito jurídico de nulidades formais, quando a forma é determinada por razões de segurança e de certeza jurídica, não existe motivo algum que obste à sua invocação noutras situações, designadamente quando a lei comina o acto com a mera anulabilidade, como ocorre com a falta de intervenção ou de consentimento de um dos cônjuges, como ocorre no caso *sub judice*. Ademais, tendo em conta que nem sequer se provou que os RR. tivessem conhecimento dos antecedentes relacionados com o imóvel que integrava o património comum, prevaleceria a realidade que decorre dos factos objectivos e que deixam transparecer uma total regularidade da aquisição do prédio por parte do comprador, o que bem se reflecte no facto de os RR. contestantes, que edificaram a moradia, estarem convencidos de que o prédio pertencia à herança do comprador de M.

3.6. Em conclusão, se necessário fosse, as aludidas circunstâncias conjugadas levariam igualmente à rejeição da pretensão da A. no sentido de obter, passados 35 anos (à data da petição) e 48 anos (a esta data), o reconhecimento de direito sobre o prédio, incluindo a construção nele edificada pelos RR.

IV - Face ao exposto, acorda-se em julgar improcedente a apelação, confirmando, no que concerne ao seu resultado, a sentença recorrida.
Custas a cargo da A.

Notifique.

Lisboa, 16-6-09

António Santos Abrantes Geraldés

Manuel Tomé Soares Gomes

Maria do Rosário Oliveira Morgado

[1] Cfr. Pires de Lima e Braga da Cruz, *Direitos da Família*, vol. II, pág. 25.

[2] Assim se antecipava em termos doutrinários a mudança do sistema que estava instituído anteriormente, segundo o qual o prazo de um ano se contava a partir da dissolução do casamento.

[3] Esta realidade apelaria à integração no instituto da *usucapião* se acaso esta forma de aquisição originária de direitos reais tivesse sido invocada pelos RR.

[4] Esta realidade apelaria à invocação das regras da *acessão imobiliária*.
