

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO PORTO | CÍVEL

Acórdão

Processo

Data do documento

Relator

183/14.2T8STS.P1

14 de julho de 2020

José Igreja Matos

DESCRITORES

Deliberação do banco de portugal > Medida de resolução > Transmissão de ativos > Responsabilidade contratual

SUMÁRIO

I - As Deliberações emitidas pelo Banco de Portugal que aplicaram ao C... a medida de resolução, criando um veículo de transição, no caso o D..., vigoram na ordem jurídica e não carecem de ser invocadas pelas partes para serem aplicáveis ao caso concreto.

II - Estas Deliberações do Banco de Portugal, por força das normas ao abrigo das quais se pauta a concreta actuação dessa pessoa colectiva de direito público, são vinculativas para os seus destinatários e são válidas e eficazes para a jurisdição comum.

III - A apreciação de eventuais irregularidades ou ilegalidades das Deliberações não cabe aos tribunais comuns mas aos tribunais administrativos a quem se encontra cometida a competência material para conhecer das pretensões formuladas no âmbito de relações jurídicas administrativas.

IV - A eventual invocação pela parte de uma Deliberação do Banco de Portugal porque vinculativa para todos os intervenientes, incluídos os tribunais, não configura uma situação de abuso de direito.

V - A obrigação instantânea, ainda que fraccionada em vários actos a realizar durante um certo período, caracteriza-se pela sua natureza unitária e é globalmente definida logo aquando do momento da constituição da obrigação.

VI - Num contrato de mútuo com hipoteca em que a quantia mutuada é paga pelo mutuário ao Banco de transição, no caso o D..., através de 480 prestações pagas mensalmente, cabe a este assumir a redução do preço e outras indemnizações devidas por vício do negócio por força da natureza unitária da obrigação constituída.

VII - Uma interpretação das Deliberações do Banco de Portugal que conduza à conclusão segundo a qual operou a transmissão do C... para o D... dos activos decorrentes de um contrato de mútuo com hipoteca em que o C... foi a entidade mutante sem que, concomitantemente, a mutuária possa responsabilizar o D... pelas vicissitudes desse contrato, assente numa obrigação instantânea e única, viola os princípios da proporcionalidade, da proibição do excesso e da certeza e da segurança jurídicas.

VIII - Tais deliberações aplicadas à luz da interpretação descrita devem ser tidas como inconstitucionais,

nomeadamente por força do disposto nos artigos 2º, 6º, 7º, 18º e 262º, nº 2 da Constituição da República Portuguesa.

TEXTO INTEGRAL

Processo n.º 183/14.2T8STS.P1

I - Relatório

B..., com residência na Rua ..., Bloco .., 2.º eq.,-..., Trofa, intentou a presente acção declarativa, com processo comum, contra C..., SA, e actualmente contra o D..., SA, com sede na ..., n.º ...,-..., Lisboa, pedindo a condenação deste(s) a substituir a garagem de acordo com o assegurado inicialmente bem como em indemnização mensal até à substituição ou, caso não seja possível, ser reconhecido o direito da A. à redução do preço que pagou pelo imóvel, em €10.000,00. Mais peticionou a condenação em danos morais que discrimina e na quantia de €2000,00 devido a expectativas defraudadas.

Peticona ainda seja a condenação do(s) demandado(s) a pagar o diferencial dos encargos relativos ao financiamento que teve de assumir em virtude do preço que pagou e o que teria de assumir se o preço fosse o que resultou da redução de preço, cujo montante se relega para execução de sentença. Finalmente, pede a reparação dos defeitos de construção que descreve ou, em alternativa, a ser indemnizada pelos custos de reparação no valor que se vier a apurar e os que possam surgir, a liquidar em execução de sentença.

Alega, em suma, que quando comprou o imóvel ao réu C... lhe foi garantida uma garagem com determinadas características, diferentes da que efectivamente comprou, o que lhe causou prejuízo e danos morais a que se reporta. Refere ainda que o imóvel tinha os defeitos que indica e pretende ver eliminados. Citado, veio o R. C... contestar, invocando em primeira linha a sua ilegitimidade passiva, porquanto as responsabilidades do C... perante terceiros que não constassem das exclusões da Deliberação do Banco de Portugal, de 3-8-2014, foram transmitidas para o D..., SA. Acrescenta que, caso se entenda ter legitimidade, na sequência da deliberação também está licitamente dispensado de cumprir obrigações anteriormente assumidas perante os seus clientes. No mais, impugna a factualidade alegada, terminando por pugnar pela procedência das excepções e improcedência da razão. Esta contestação veio, porém, a ser considerada nula.

O D..., SA, igualmente contestou, alegando em primeira linha a sua ilegitimidade para a acção, porquanto foram transferidos para si apenas activos e passivos constituídos e consolidados pelo que uma eventual responsabilidade se manteria no C....

Impugna ainda a versão apresentada pela autora; pede a improcedência da razão e procedência da excepção invocada.

Houve resposta da A. em que requereu a intervenção principal provocada do C..., SA., a qual veio a ser admitida por despacho.

Citado agora enquanto interveniente, o C..., SA apresentou contestação idêntica à inicialmente apresentada, impugnando a matéria da petição bem como invocando a prescrição e a caducidade do direito da A.

Por sentença de fls. 530, foi declarada extinta a instância, por inutilidade superveniente da lide, quanto ao C..., SA.

Prosseguido o processo tendo como réu apenas o D..., S.A., veio a ocorrer o julgamento, seguido da prolação da sentença recorrida que se reproduz na parte dispositiva:

“Pelo exposto, julga o Tribunal a presente ação de processo comum, parcialmente procedente por provada e, em consequência, decido:

- a) condenar o R. a reconhecer o direito da A. à redução do preço que pagou pelo imóvel em € 5.750,00, e a restituir tal quantia à A.;
- b) condenar o R. a pagar à A. o diferencial dos valores/encargos relativos ao financiamento que a A. teve de assumir em virtude do preço que pagou e os que teria de assumir se o preço fosse o que resultou da redução de preço, a quantificar em liquidação de sentença;
- c) Condenar o R. a proceder à reparação, no prazo de 15 dias após o trânsito em julgado da sentença, dos defeitos de construção referidos em 17) ou a proceder ao pagamento do custo de reparação dos mesmos, que se fixa em €2025,00;
- d) Condenar o R. no pagamento de danos morais decorrentes da verificação dos defeitos referidos em 17), no valor de €1000,00.
- e) condenar o R. a pagar juros calculados sobre a quantia referida em a), à taxa comercial vigente e cada momento em que forem devidos, vencidos e vincendos desde a citação e até efectivo e integral pagamento;
- f) absolver o R. do demais peticionado.”

*

Inconformado o réu D..., S.A. deduziu o presente recurso onde formula as seguintes conclusões:

A. O Tribunal a quo declarou a acção procedente e decidiu transferir a responsabilidade do C... para o Recorrente, ao arripio das Deliberações do Banco de Portugal, cujo teor leva a factos provados, por considerar que “O exercício do direito do R. invocar as deliberações do Conselho de Administração do Banco de Portugal para afastar a transmissão das responsabilidades decorrentes da execução do contrato, para si, coloca a A. numa posição de manifesto desequilíbrio e desproporcionalidade, assim atingindo o princípio da tutela da confiança e defraudando as legítimas expectativas da A. quanto ao negócio globalmente realizado. Pelo exposto, tendo a A. invocado tal incongruência, que coloca em causa o princípio da tutela da confiança, há que reconhecer o abuso de direito do R. na invocação da exclusão da transmissão das responsabilidades decorrentes do contrato e desse modo, neutralizando o direito a invocar tal exclusão, reconhecer a transmissão das obrigações decorrentes deste contrato também para o R.”

B. A decisão sub iudice parte do pressuposto de que as Deliberações produzem efeitos e são vinculativas na medida da sua invocação pela parte, o que não é verdade pois os Tribunais estão vinculados à sua aplicação desde o momento da sua publicação no sítio informático do Banco de Portugal, cfr. Acórdão da

Relação de Lisboa, proferido em 26 de Maio de 2009, nos autos de Apelação com o n.º 23/09.4TVLSB.1 da 1.ª Secção.

C. O Tribunal a quo, tribunal judicial, não tem competência nem para apreciar a validade e o teor das deliberações do Banco de Portugal nem para as desaplicar. Essa competência está reservada aos tribunais administrativos, pela natureza jurídica das deliberações.

D. Pelo que, confrontado com a questão de saber se determinada responsabilidade imputada ao C... se transferiu ou não para o Recorrente, o Tribunal deve procurar a resposta no teor das Deliberações do Banco de Portugal, entidade com competência exclusiva para definir o perímetro de activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão que são transferidos de um banco resolvido para um banco de transição.

E. A resposta a esta questão, que é colocada nos autos, decorre com clareza das Deliberações: a responsabilidade imputada pela Recorrida ao C... permaneceu na sua esfera jurídica, pelo que não pode ser assacada ao D....

F. Os efeitos das Deliberações não têm que ver com qualquer posição jurídica do Recorrente, nem lhe atribuem qualquer direito, como o Tribunal a quo, de forma equívoca, entende.

G. A questão decidenda prende-se com a transferência de uma responsabilidade imputada ao C... para o Recorrente, que não ocorre, em consequência dos efeitos patrimoniais da medida de resolução, das Deliberações do Banco de Portugal.

H. O Tribunal a quo considerou abusiva a invocação dos efeitos das Deliberações pelo Recorrente, o que, como resulta do supra exposto, não releva para a decisão a proferir, pois o Tribunal estava e está vinculado, mesmo officiosamente, a aplicar nos autos o regime jurídico aplicável, independentemente de o Recorrente o referir ou não nos seus articulados.

I. Impedir a invocação das Deliberações pelo Recorrente, no limite, impediria o exercício do seu direito processual de se defender por excepção (peremptória inominada), mas não dispensaria o Tribunal de extrair os efeitos e consequências jurídicas que resultam das Deliberações.

J. O resultado obtido com a ausência de arguição dessa excepção peremptória seria sempre o mesmo: a improcedência do pedido pela Recorrida em virtude de a responsabilidade que imputa ao C... ter permanecido na esfera deste.

K. O Tribunal "a quo" laborou em erro ao afastar os efeitos das Deliberações como consequência do entendimento de que a invocação da sua existência pelo Recorrente se traduz numa conduta abusiva.

L. Pelo que, a decisão sub judice deverá ser revogada por V/ Exas. E substituída por outra que aplique correctamente o Direito aos factos, extraíndo das Deliberações do Banco de Portugal as consequências jurídicas que nelas se estabelecem independentemente da sua arguição no processo.

M. Ainda no âmbito do abuso de direito, o Tribunal a quo desenvolve a teoria da verificação do venire contra factum proprium, também de forma equívoca e errada.

N. Porquanto, ao Tribunal a quo cabia especificar em concreto qual a conduta anterior que considerou contraditória com a invocação do teor das Deliberações, sendo essencial, para se considerar existir abuso do direito, que os comportamentos contraditórios fossem imputáveis a uma mesma entidade titular da posição jurídica activa relevante.

O. E, tomando como factum proprium o comportamento do C... [quem vendeu o imóvel] e não do Recorrente, nunca o Tribunal a quo poderia considerar abusiva a invocação do teor das Deliberações pelo Recorrente, por não ser contraditória face a um qualquer comportamento seu, mas de um terceiro.

P. Pelo que, também por esta via, improcederem as pretensões da Recorrida, por nunca se poder considerar abusiva qualquer actuação do Recorrente

Q. Conforme resulta dos pontos 25 a 36 e 52 a 60, o D... foi constituído por deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal tomada em reunião extraordinária de 3 de Agosto de 2014, nos termos do n.º 5 do artigo 145.º-G do Regime Legal das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei 298/92, de 31 de Dezembro, como uma nova sociedade, habilitada a desenvolver a actividade bancária, completamente autónoma e independente do C..., S.A., adiante designada por “C...”.

R. O que foi transferido do C... para o Recorrente foi um conjunto de activos, passivos e elementos extra patrimoniais. O âmbito dessa transferência, foi definido pelo Conselho de Administração do Banco de Portugal, através das respectivas deliberações de 3 de Agosto e de 11 de Agosto de 2014.

S. Nos termos dessas deliberações, os passivos e os activos do C... foram transferidos para o Banco ora Recorrente, com excepção daqueles que são elencados no Anexo 2 à deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, de acordo com as alterações no mesmo introduzidas e do texto consolidado que foi dado àquele anexo pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014.

T. A transferência em causa teve como objecto activos e passivos, devidamente constituídos e consolidados, até porque nos termos daquelas deliberações, os mesmos foram transferidos pelo respectivo valor contabilístico (vide n.º 5 do texto consolidado do Anexo 2 à deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, na redacção que lhe foi dada pela deliberação de 11 de Agosto de 2014 do mesmo Conselho de Administração).

U. As referidas deliberações do Conselho de administração do Banco de Portugal exceptuaram do âmbito da transferência do C... para o Banco ora Recorrente, “quaisquer responsabilidades ou contingências do C...” (vide subalínea (v) da alínea (b) do Anexo 2 à deliberação do banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, na redacção que lhe foi dada pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014).

V. Isso está patente no considerando 21. da deliberação do Banco de Portugal de 11 de Agosto de 2014, onde é dito: “deve ser definido de modo mais preciso as exclusões constantes da subalínea (v) da alínea b) do Anexo 2 à deliberação de 3 de Agosto”.

W. E resulta claramente dos termos em que se traduziu a alteração da redacção daquela subalínea (v) da alínea (b) do Anexo 2 à deliberação de 3 de Agosto de 2014 do Conselho de Administração do Banco de Portugal, introduzida pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014.

X. E, no Anexo 2 àquela deliberação do BDP foi expressamente previsto que “Após a transferência prevista nas alíneas anteriores, o Banco de Portugal pode a todo o tempo transferir ou retransmitir, entre o C... e o D..., S.A., ativos, passivos, elementos extra patrimoniais e ativos sob gestão do C..., nos termos do artigo 145.º H, número 5.º “[do RGICSF].

Y. A qual, na sua redacção inicial, exceptuou da transferência do C... para o banco ora Recorrente

“quaisquer responsabilidades ou contingências decorrentes de dolo, fraude, violação de disposições regulatórias, penais ou contra-ordenacionais”.

Z. E que, na sua redacção alterada pela deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 11 de Agosto de 2014, que é a que se encontra em vigor, exceptuou da transferência do C... para o Banco ora Réu “quaisquer responsabilidades ou contingências, nomeadamente decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contra-ordenacionais”.

AA. Constava como objecto social do D..., S.A., a “Administração dos activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos do C..., S.A., para o D..., S.A., e o desenvolvimento das actividades transferidas, tendo em vista as finalidades enunciadas no artigo 145.º-A do RGICSF, com o objectivo de permitir uma posterior alienação dos referidos activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão para outra ou outras instituições de crédito”.

BB. O Recorrente em cumprimento das determinações constantes da alínea K) da deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal (adiante, “BdP”), por este designada por “Deliberação Perímetro”, bem como da alínea D) da deliberação do mesmo Conselho do BdP, por este designada por “Deliberação Contingências”, ambas datadas de 29 de Dezembro de 2015 e publicadas no respectivo website em 13 de Janeiro de 2016, juntou aos autos estas referidas deliberações do BdP.

CC. Ora, a Deliberação Perímetro, de 29.12.2015, acima referida, visou, nomeadamente, congregar num documento único as várias deliberações tomadas pelo Conselho de Administração do BdP desde 3 de Agosto de 2014, incluindo as que ocorreram em 29 de Dezembro de 2015, que produziram efeitos na selecção de activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos para o D..., revelando-se oportuno, como se conclui do seu teor, um “esforço de consolidação”, por serem “necessárias clarificações adicionais quanto aos activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos do C... para o D...” e perante a necessidade de actualizar “o referido Anexo 2 às mencionadas deliberações”.

DD. Por sua vez, a Deliberação Contingências procedeu, em particular, àquelas clarificações, constando da respectiva fundamentação o facto de o BdP ter considerado “ser proporcional e de interesse público não transferir para o banco de transição as responsabilidades contingentes ou desconhecidas do C... (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contra-ordenacionais), independentemente de se encontrarem ou não registadas na contabilidade do C... nos termos da subalínea (v) a (vii) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 da Deliberação de 3 de agosto, uma vez que a certeza relativamente às responsabilidades do banco de transição é essencial para garantir a continuidade das funções críticas desempenhadas pelo D... e que anteriormente tinham sido desempenhadas pelo C...” (vide n.º 7).

EE. Além de ter considerado ser importante “clarificar que o Banco de Portugal, enquanto autoridade pública de resolução, decidiu e considera que todas as responsabilidades contingentes e desconhecidas do C... (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contraordenacionais), independentemente de se encontrarem ou não registadas na contabilidade do

C..., estão abrangidas pelas subalíneas (v) a (vii) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 da Deliberação, não tendo sido, portanto, transferidas para o D...” (vide n.º 9).

FF. No contexto da Medida de Resolução e à luz das deliberações do BdP, de 29 de Dezembro de 2015, é claro que a responsabilidade em discussão nos autos nunca poderia ser imputada ao Recorrente.

GG. Em primeiro lugar, como foi referido na Contestação do D..., nos termos da subalínea (v) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 à Medida de Resolução, aprovada pela deliberação do Conselho de Administração do BdP de 3 de Agosto de 2014, com as alterações no mesmo introduzidas pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014, este excluiu da transferência do C... para o D... “quaisquer responsabilidades ou contingências, nomeadamente as decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contraordenacionais”.

HH. Tal entendimento foi absolutamente confirmado, quer pela Deliberação Contingências [vide alínea A], quer pela Deliberação Perímetro [vide alínea A) do seu Anexo 2C], ali se clarificando que “[n]os termos da alínea b) do número 1 do Anexo 2 da deliberação de 3 de agosto, não foram transferidos do C... para o D... quaisquer passivos ou elementos extra patrimoniais do C... que, às 20:00 horas do dia 3 de agosto de 2014, fossem contingentes ou desconhecidos (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições regulatórias, penais ou contraordenacionais), independentemente da sua natureza (fiscal, laboral, civil ou outra) e de se encontrarem ou não registados na contabilidade do C...”.

II. Essa é, desde logo, a formulação genérica de onde decorre que a responsabilidade alegada pela Autora nos presentes autos, por ser contingente, e desconhecida à data de 3 de Agosto de 2014 (20:00h), e se reportar a factos ocorridos antes daquela data, não foi transmitida para o D....

JJ. Em segundo lugar, na alínea B), da Deliberação Contingências e na alínea B) do Anexo 2C da deliberação Perímetro, consagra-se, especificamente, que “[em particular, desde já se clarifica não terem sido transferidos do C... para o D... os seguintes passivos do C...”];

(....)

“(iii) Todas as indemnizações relacionadas com o incumprimento de contratos (compra e venda de ativos imobiliários e outros), assinados e celebrados antes das 20h00 do dia 3 de agosto de 2014”.

KK. Em terceiro lugar, mas ainda mais decisivo para a exclusão de responsabilidade do D..., na alínea B) da Deliberação Contingências e na alínea B) do Anexo 2C da Deliberação Perímetro é feita uma delimitação, em particular, da não transferência de responsabilidades do C... para o D..., de onde decorre que “[q]ualquer responsabilidade que seja objeto de qualquer dos processos descritos no Anexo I” (realce nosso) ficou excluída da transferência para o D....

LL. Ora, no ponto 2 do mencionado Anexo I [processos iniciados após 3 de agosto de 2014 (relativos a factos anteriores à aplicação da Medida de Resolução)] os presentes autos são expressamente incluídos nesse Anexo, como consta da página 17 da Deliberação Perímetro e da página 11 da Deliberação Contingências.

MM. De onde se conclui, sem margem para dúvidas, que o D... nunca poderia ser responsabilizado pelos factos alegados pela Recorrida nos presentes autos, ainda que houvesse alguma responsabilidade do C....

NN. Resulta, quer da Deliberação Perímetro, nomeadamente da alínea C) do seu Anexo 2C, quer na

Deliberação Contingências [vide alínea C]: “[n]a medida em que, não obstante as clarificações acima efectuadas, se verifique terem sido efectivamente transferidos para o D... quaisquer passivos do C... que, nos termos de qualquer daquelas alíneas e da Deliberação de 3 de agosto, devessem ter permanecido na sua esfera jurídica, serão os referidos passivos retransmitidos do D... para o C..., com efeitos às 20 horas do dia 3 de agosto de 2014”.

OO. Assim, a aprovação da Medida de Resolução e das Deliberações Perímetro e Contingências, que actualizaram o conteúdo daquela, bem como as determinações aí deliberadas pelo Conselho de Administração do BdP, ao excluir, por todas as vias, qualquer potencial responsabilidade do D... no âmbito dos presentes autos, tendo como consequência inevitável a absolvição do D..., in totum, do pedido formulado pela Recorrida nos presentes autos.

PP. Ainda que qualquer responsabilidade excluída pela Medida de Resolução – em face do conteúdo das deliberações do BdP juntas pelo C... – viesse, por qualquer razão, a ser imputada ao Réu D..., a mesma considerar-se-ia sempre retransmitida ao C....

Termina o apelante requerendo que o presente recurso mereça provimento, procedendo a impugnação da decisão de Direito, reconhecendo-se e a inexistência do abuso de direito, e a ilegitimidade do Recorrente, substituindo-se a decisão recorrida por outra que absolva o Recorrente, “in totum”, do pedido.

Houve contra-alegações pela autora onde se peticiona a confirmação da decisão apelada.

*

II - Delimitação do objecto do recurso; questões a apreciar;

O objecto do recurso é delimitado pelas alegações e decorrentes conclusões, não podendo este Tribunal de 2.ª instância conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser em situações excepcionais que aqui não relevam. Está em causa uma única questão à luz da opção tomada na sentença recorrida: a verificação de uma situação de abuso de direito na invocação da não transmissibilidade de certas posições passivas detidas pelo C... para o D... para determinados efeitos e da transmissão para outros, devendo, naturalmente, tomar-se ainda posição sobre a existência da dita transmissão.

III. Factos Provados

Encontram-se apurados os seguintes factos:

1. Por título de Compra e Venda, intitulado de Mútuo com Hipoteca, outorgado na Conservatória dos Registos Civil e Predial da Trofa, em 29.08.2013, celebrado entre o C..., S.A e B... declarou o primeiro vender à segunda a fracção autónoma designada pelas letras “EH”, correspondente à habitação no 2º andar esquerdo, do Bloco .. e garagem nº .. na cave, inscrita na matriz sob o artigo 1294 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 731, da freguesia ..., pelo preço de € 73.000,00, destinada a habitação própria e permanente da segunda, para cujo pagamento concedeu á segunda um empréstimo, no mesmo valor, pelo prazo de 480 meses;
2. Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Trofa sob o nº 731/19981102-EH, da freguesia ..., e inscrito na matriz predial sob o artigo 1294, a fracção autónoma designada pelas letras “EH”, à habitação no 2º andar esquerdo, do Bloco .., com 120,70 m2 e garagem nº .. na cave, com 16,30 m2, cujo direito de propriedade se encontra inscrito a favor de B..., pela apresentação 1100, de

- 29.08.2013, aí constando como causa de aquisição “compra” e sujeito passivo C..., S.A.;
3. O que foi descrito à A. aquando da compra foi uma “garagem geral” do prédio existente, na parte fechada/interior da cave, onde se situa (na parte superior da dita garagem) também o bloco n.º .. do qual faz parte o apartamento adquirido pela A.;
 4. A essa parte interior acede-se da parte exterior através de um portão geral automático colocado na entrada da parte fechada;
 5. De onde, por sua vez, se acede às garagens individuais ali existentes;
 6. A existência de garagem e sua localização conforme descrito foi essencial para a decisão de aquisição do imóvel pelo preço acordado;
 7. Previamente à aquisição a A. visitou a fracção, mas nunca visitou a garagem correspondente à fracção, porque o responsável indicado pelo R. nunca a mostrou, alegando que era uma das que se situava na garagem geral do prédio existente na parte interior/fechada da cave, esta sim, visitada pela A.;
 8. E alegando que todas eram similares, tendo a A. visto uma das garagens ali existentes;
 9. No entanto, a garagem vendida situa-se na parte exterior e aberta da cave;
 10. Que fica a cerca de trinta metros da porta de entrada/acesso ao apartamento da A., que a A. tem de percorrer a pé;
 11. E não tem portão automático, pelo que a A. tem de sair do veículo para abrir e fechar o portão;
 12. A garagem exterior não tem vedação face ao público em geral;
 13. Só após receber as chaves da fracção e garagem é que, procurando a localização concreta da garagem, lhe disseram o local concreto;
 14. Tendo reclamado junto do R.;
 15. Sendo que a A. não teria realizado o negócio se soubesse onde se situava a garagem;
 16. A A. contratou um financiamento com o R. para pagamento integral do valor, a que acrescem encargos englobados na prestação mensal, que seriam inferiores caso o montante global fosse inferior, em função do menor valor da garagem;
 17. No início do ano de 2014, a A. detectou o aparecimento dos seguintes defeitos:
 - i) No quarto principal: - infiltrações no teto; - fenda de grande dimensão; - na casa-de-banho do quarto, infiltrações através dos focos de luz, provocando curto-circuito;
 - ii) No outro quarto: - infiltração a partir do teto; - infiltração na madeira da janela;
 18. Os defeitos mencionados em 18) resultam de construção defeituosa;
 19. E de imediato comunicadas ao R., com pedido de reparação;
 20. Que este recusou;
 21. E sempre que chove, a água escorre pelo teto abaixo e pelas paredes, provocando cheiro nauseabundo;
 22. A A. sente mal-estar e tristeza e frustração com o ocorrido;
 23. E sente vergonha sempre que os seus amigos e familiares se deslocam à sua residência;
 24. Evitando que a visitem com frequência;
 25. O Banco ora Réu foi constituído por deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal tomada em reunião extraordinária de 3 de Agosto de 2014, nos termos do n.º 5 do artigo 145º-G do Regime Legal das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei 298/92, de

- 31 de Dezembro, como uma nova sociedade, habilitada a desenvolver a actividade bancária, completamente autónoma e independente do C..., S.A., adiante designado por “C...”;
26. Não foram transferidos para o Banco Réu toda a actividade, activos, passivos, responsabilidades e contingências do C...;
27. Na verdade, o que foi transferido do C... para o Banco ora Réu foi um conjunto de activos, passivos e elementos extra patrimoniais;
28. O âmbito dessa transferência, foi definido pelo Conselho de Administração do Banco de Portugal, através das respectivas deliberações de 3 de Agosto e de 11 de Agosto de 2014;
29. Nos termos dessas deliberações, os passivos e os activos do C... foram transferidos para o Banco ora Réu, com excepção daqueles que são elencados no Anexo 2 à deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, de acordo com as alterações no mesmo introduzidas e do texto consolidado que foi dado àquele anexo pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014;
30. A transferência em causa teve como objecto activos e passivos, devidamente constituídos e consolidados, até porque nos termos daquelas deliberações, os mesmos foram transferidos pelo respectivo valor contabilístico (vide n.º 5 do texto consolidado do Anexo 2 à deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, na redacção que lhe foi dada pela deliberação de 11 de Agosto de 2014 do mesmo Conselho de Administração);
31. As referidas deliberações do Conselho de Administração do Banco de Portugal exceptuaram do âmbito da transferência do C... para o Banco ora Réu, “quaisquer responsabilidades ou contingências do C...” (vide subalínea (v) da alínea (b) do Anexo 2 à deliberação do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014, na redacção que lhe foi dada pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014);
32. Isso está patente no considerando 21. da deliberação do Banco de Portugal de 11 de Agosto de 2014, onde é dito: “deve ser definido de modo mais preciso as exclusões constantes da subalínea (v) da alínea b) do Anexo 2 à deliberação de 3 de agosto”;
33. E resulta claramente dos termos em que se traduziu a alteração da redacção daquela subalínea (v) da alínea (b) do Anexo 2 à deliberação de 3 de Agosto de 2014 do Conselho de Administração do Banco de Portugal, introduzida pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014;
34. A qual, na sua redacção inicial, exceptuou da transferência do C... para o Banco ora Réu “quaisquer responsabilidades ou contingências decorrentes de dolo, fraude, violações de disposições regulatórias, penais ou contra-ordenacionais”;
35. E que, na sua redacção alterada pela deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal de 11 de Agosto de 2014, que é a que se encontra em vigor, exceptuou da transferência do C... para o Banco ora Réu “quaisquer responsabilidades ou contingências, nomeadamente decorrentes de fraude ou de violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contraordenacionais”;
36. Consta como objecto social do D..., a “Administração dos activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos do C..., SA, para o D..., SA, e o desenvolvimento das actividades transferidas, tendo em vista as finalidades enunciadas no artigo 145º-A do RGICSF, com o objectivo de permitir uma posterior alienação dos referidos activos, passivos, elementos extra patrimoniais

e activos sob gestão para outra ou outras instituições de crédito”;

37. O prédio referido em 1) tem cave;

38. A qual, numa parte, tem um portão comum que dá acesso a essa parte da cave, que é interior e totalmente fechada, sendo por essa parte da cave que se tem acesso aos portões de cada uma das garagens nela existentes;

39. E, noutra parte, também da cave, existem várias garagens, cujos portões dão para o exterior, pelo que a entrada para essas garagens se dá pelo portão individual de cada garagem;

40. E as garagens são todas iguais, sendo boxes, com portão individual;

41. Essas garagens estão, todas elas, numeradas;

42. A garagem n.º 99 situa-se na cave do prédio urbano identificado no artigo 1.º da p.i., na parte em que a cave contém várias garagens, com portão individual, com acesso directo para o exterior;

43. Por outro lado, a Autora foi pessoalmente visitar a fracção autónoma que se propunha comprar, pelo menos duas vezes, uma delas acompanhada do seu patrão;

44. Não existem garagens disponíveis para efeito de troca, já que as garagens não têm autonomia, integrando todas elas a composição de fracções autónomas concretas;

45. Na primeira visita da Autora ao prédio, a pessoa que lhe mostrou a fracção não sabia qual era exactamente a garagem, nem onde é que a mesma se situava;

46. O C... adquiriu a fracção autónoma objecto dos autos, no processo executivo que sob o n.º 4457/05.5TBTS correu seus termos pelo então 1.º Juízo Cível do Tribunal de Santo Tirso e no qual aquele banco foi credor reclamante;

47. A venda da fracção à Autora foi feita com duas condições base e essenciais: (i) totalmente livre e devoluta e (ii) no estado em que se encontrava;

48. A Autora aceitou aquelas condições;

49. A A. na proposta que fez por escrito ao C... para compra da fracção, que depois foi negociada, refere que “venho por este meio apresentar a minha proposta para a aquisição do imóvel, sito na (...) pelo valor de 60.000 € (sessenta mil euros), após duas visitas ao local para analisar em detalhe o estado do referido imóvel, concluí que este necessita de uma intervenção algo dispendiosa que ficará a meu cargo, para além disso, existe a possibilidade de aparecer algumas sequelas menos visíveis que também terei que suportar”;

50. O R. assumiu o contrato de mútuo celebrado entre a A. e o “C..., S.A.” aquando da celebração do contrato de compra e venda dos autos;

51. Encontrando-se nessa sequência o R. a receber da A. o pagamento da prestação mensal derivado do aludido contrato de mútuo;

52. A Deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal, de 29.12.2015, visou, nomeadamente, congregar num documento único as várias deliberações tomadas pelo Conselho de Administração do BdP desde 3 de Agosto de 2014, incluindo as que ocorreram em 29 de Dezembro de 2015, que produziram efeitos na selecção de activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos para o D..., num “esforço de consolidação”, por serem “necessárias clarificações adicionais quanto aos activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão transferidos do C... para o D...” e perante a necessidade de actualizar “o referido Anexo 2 às mencionadas deliberações”;

53. Por sua vez, a Deliberação Contingências procedeu, em particular, àquelas clarificações, constando da respectiva fundamentação o facto de o BdP ter considerado “ser proporcional e de interesse público não transferir para o banco de transição as responsabilidades contingentes ou desconhecidas do C... (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contra-ordenacionais), independentemente de se encontrarem ou não registadas na contabilidade do C... nos termos da subalínea (v) a (vii) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 da Deliberação de 3 de agosto, uma vez que a certeza relativamente às responsabilidades do banco de transição é essencial para garantir a continuidade das funções críticas desempenhadas pelo D... e que anteriormente tinham sido desempenhadas pelo C...”;

54. Além de ter considerado ser importante “clarificar que o Banco de Portugal, enquanto autoridade pública de resolução, decidiu e considera que todas as responsabilidades contingentes e desconhecidas do C... (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contra-ordenacionais), independentemente de se encontrarem ou não registadas na contabilidade do C..., estão abrangidas pelas subalíneas (v) a (vii) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 da Deliberação, não tendo sido, portanto, transferidas para o D...”;

55. Nos termos da subalínea (v) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 à Medida de Resolução, aprovada pela deliberação do Conselho de Administração do BdP de 3 de Agosto de 2014, com as alterações no mesmo introduzidas pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014, este excluiu da transferência do C... para o D... “quaisquer responsabilidades ou contingências, nomeadamente as decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contraordenacionais”;

56. A Deliberação Contingências [vide alínea A], e Deliberação Perímetro [vide alínea A] do seu Anexo 2C], clarificando que “[n]os termos da alínea b) do número 1 do Anexo 2 da deliberação de 3 de agosto, não foram transferidos do C... para o D... quaisquer passivos ou elementos extra patrimoniais do C... que, às 20:00 horas do dia 3 de agosto de 2014, fossem contingentes ou desconhecidos (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições regulatórias, penais ou contraordenacionais), independentemente da sua natureza (fiscal, laboral, civil ou outra) e de se encontrarem ou não registados na contabilidade do C...”;

57. Na alínea B), da Deliberação Contingências e na alínea B) do Anexo 2C da deliberação Perímetro, consagra-se, especificamente, que [“em particular, desde já se clarifica não terem sido transferidos do C... para o D... os seguintes passivos do C...”]; (...)

“(iii) Todas as indemnizações relacionadas com o incumprimento de contratos (compra e venda de ativos imobiliários e outros), assinados e celebrados antes das 20h00 do dia 3 de agosto de 2014”;

58. Na alínea B) da Deliberação Contingências e na alínea B) do Anexo 2C da Deliberação Perímetro é feita uma delimitação, em particular, da não transferência de responsabilidades do C... para o D..., de onde decorre que “[q]ualquer responsabilidade que seja objeto de qualquer dos processos descritos no Anexo I” (realce nosso) ficou excluída da transferência para o D...;

59. No ponto 2 do mencionado Anexo I [processos iniciados após 3 de agosto de 2014 (relativos a factos anteriores à aplicação da Medida de Resolução)] os presentes autos são expressamente incluídos nesse Anexo, como consta da página 17 da Deliberação Perímetro e da página 11 da Deliberação Contingências;
60. Na Deliberação Contingências [vide alínea C)]: “[n]a medida em que, não obstante as clarificações acima efetuadas, se verifique terem sido efetivamente transferidos para o D... quaisquer passivos do C... que, nos termos de qualquer daquelas alíneas e da Deliberação de 3 de agosto, devessem ter permanecido na sua esfera jurídica, serão os referidos passivos retransmitidos do D... para o C..., com efeitos às 20 horas do dia 3 de agosto de 2014”;
61. O valor comercial de uma garagem fechada exterior no prédio referido em 1), é de € 3.500,00;
62. O valor comercial de uma garagem fechada interior no prédio referido em 1) é de € 8000,00;
63. O custo para fornecimento e montagem de portão de garagem automatizado para a garagem exterior, é de €1250,00;
64. O custo de reparação das deficiências e anomalias referidas em 18) é de €2025,00;
65. O tempo necessário à reparação das anomalias é de 15 dias;
66. O C... não foi o construtor do prédio.

IV - Direito Aplicável

Na apreciação do presente recurso, importa, antes do mais, clarificar que a sentença recorrida não põe em causa o teor das Deliberações do Banco de Portugal (BdP), e o que resulta das que foram elencadas na decisão e dela constam.

Assim, aceita-se que, nos termos da subalínea (v) da alínea (b) do n.º 1 do Anexo 2 à Medida de Resolução, aprovada pela deliberação do Conselho de Administração do BdP de 3 de Agosto de 2014, com as alterações no mesmo introduzidas pela deliberação do mesmo Conselho de 11 de Agosto de 2014, este excluiu da transferência do C... para o D... “quaisquer responsabilidades ou contingências, nomeadamente as decorrentes de fraude ou da violação de disposições ou determinações regulatórias, penais ou contraordenacionais” e que quer pela Deliberação Contingências, quer pela Deliberação Perímetro, não foram transferidos do C... para o D... quaisquer passivos ou elementos extra patrimoniais do C... que, às 20:00 horas do dia 3 de agosto de 2014, fossem contingentes ou desconhecidos (incluindo responsabilidades litigiosas relativas ao contencioso pendente e responsabilidades ou contingências decorrentes de fraude ou da violação de disposições regulatórias, penais ou contraordenacionais), independentemente da sua natureza (fiscal, laboral, civil ou outra) e de se encontrarem ou não registados na contabilidade do C...”.

Do mesmo modo, não se rebate nos autos a circunstância de não terem sido transferidos do C... para o D... “as indemnizações relacionadas com o incumprimento de contratos (compra e venda de ativos imobiliários e outros), assinados e celebrados antes das 20h00 do dia 3 de agosto de 2014” e que, muito concretamente, é feita uma delimitação, em particular, da não transferência de responsabilidades do C... para o D..., no ponto 2 do Anexo I (processos iniciados após 3 de agosto de 2014 relativos a factos anteriores à aplicação da Medida de Resolução), onde consta o processo ora em apreço, como consta da página 17 da Deliberação Perímetro e da página 11 da Deliberação Contingências.

A existência destas Deliberações não é uma questão em litígio e foi assumida pela sentença recorrida; está, portanto, assente.

Numa distinta linha de raciocínio, a decisão sob escrutínio entendeu, sim, que a invocação pela recorrente das Deliberações do BdP ao presente caso concreto constituiria um abuso de direito. Sempre segundo a argumentação do tribunal “a quo”, uma vez que o artigo 334.º do Código Civil entende ser ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito, considerando que a A. outorgou o contrato de venda com mútuo e hipoteca e que extinto o mutuante, transmitiram-se para o R. as obrigações para a A., encontrando-se a mesma obrigada ao pagamento das prestações mensais devidas pelo empréstimo concedido, também teria que assistir o direito à A. de obter a redução do negócio e o ressarcimento dos danos reclamados.

Nos termos da sentença recorrida, “o exercício do direito do R. invocar as deliberações do Conselho de Administração do Banco de Portugal para afastar a transmissão das responsabilidades decorrentes da execução do contrato para si, coloca a A. numa posição de manifesto desequilíbrio e desproporcionalidade, assim atingindo o princípio da tutela da confiança e defraudando as legítimas expectativas da A. quanto ao negócio globalmente realizado” o que consubstanciaria o proclamado abuso de direito.

Como ponto prévio, numa perspectiva de clarificação, regressemos, uma outra vez, às Deliberações do Banco de Portugal.

É que, no que parecerá paradoxal ou contraditório, também resulta da leitura dessas Deliberações que o D... se encontra legitimado a cobrar as prestações mensais devidas pelo empréstimo concedido. Na verdade, nos termos da deliberação do Banco de Portugal, de 03/08/2014, “a generalidade da actividade e do património do C..., SA é transferida, de forma imediata e definitiva, para o D..., SA”. Entre os activos transferidos para o D..., SA figuram, além do mais, as hipotecas e obrigações hipotecárias designadamente decorrentes de mútuos, como se vê do Comunicado do D..., de fls. 49 e seguintes. Como se lê mais detalhadamente nas clarificações e ajustamentos ao Anexo 2 da aludida deliberação do Banco de Portugal, introduzidos pela deliberação da mesma entidade em 11/08/2014, designadamente no seu Ponto 1: “Activos, passivos, elementos extra patrimoniais e activos sob gestão do C..., SA (C...), registados na contabilidade, que são objecto de transferência para o D..., SA de acordo com os seguintes critérios: a) Todos os activos, licenças e direitos, incluindo direitos de propriedade do C..., são transferidos na sua totalidade para o D..., SA (...).” As excepções, de i) a vi), nada têm a ver com o caso dos autos.

Deste modo, todos os direitos de crédito do C... - incluindo os que decorrem do presente contrato que engloba um mútuo com hipoteca - foram transferidos para o D..., SA. e, igualmente, não restarão dúvidas que o D... sucedeu em tais direitos ao C....

Dir-se-á que, numa interpretação tida como literal que, como veremos adiante, se nos afigura inaceitável, o D..., S.A., seria bafejado com “o melhor de dois mundos”: por um lado, não seria responsável pela conduta culposa que esteve na origem do erro sobre a base do negócio cometido pela autora mas, por outro, seria ele o beneficiário, hoje e no futuro, das prestações pagas por aquela, sem poder a mesma sequer reduzi-las por força do prejuízo de que foi vítima na sequência daquele erro.

Começando por apreciar a fundamentação do tribunal de primeira instância, convirá sublinhar, como

resulta já do exposto, que as possíveis consequências jurídicas das descritas Deliberações não resultam de qualquer acto ou posição jurídica do Recorrente; não correspondem a um direito que lhe tenha sido atribuído. Decorrem de um acto administrativo alheio ao réu D... em causa.

Deste modo, salvo o devido respeito, não se nos afigura poder imputar à recorrente o pretendido abuso de direito.

As deliberações do Banco de Portugal impõem-se independentemente do comportamento do D... ou das detectadas vantagens que o mesmo possa retirar da aplicação dessas normas. Os tribunais estão vinculados, mesmo oficiosamente, a ter em conta o regime jurídico aplicável o que inclui, naturalmente, a ponderação dos efeitos decorrentes da aplicação das Deliberações do BdP enquanto actos administrativos vigentes na ordem jurídica e isto independentemente de o D... as ter invocado ou não.

O Banco de Portugal é uma pessoa colectiva de direito público (art. 1º da respectiva Lei Orgânica nº 5/98, de 31/1) à qual é cometida a prossecução do interesse público e o correspondente exercício de funções públicas, entre as quais as prosseguidas com a aplicação de uma medida de resolução. As Deliberações do BdP, por força das normas ao abrigo das quais se pauta a concreta actuação dessa pessoa colectiva de direito público, são vinculativas para os seus destinatários e são válidas e eficazes para a jurisdição comum que terão de as considerar “ex officio”. Inclusivamente não cumpre a este tribunal apreciar de eventuais irregularidades ou ilegalidades dessas Deliberações; essa decisão caberia, sim, aos tribunais administrativos a quem se encontra cometida a competência material para conhecer das pretensões formuladas no âmbito de relações jurídicas administrativas, como preceitua o art. 212º nº 3 da Constituição e reafirma o art. 1º, nº 1 do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais (aprovado pela Lei 13/2002 de 19/2).

Isto dito, temos que resulta igualmente indubitável impressionar o caso dos autos na sua descrição fáctica ao descrever um concreto desequilíbrio na relação entre os contratantes, com um prejuízo claro e continuado para a autora que paga mensalmente ao D... por um imóvel com defeitos e desconforme com o que acordara comprar e que agora se vê confrontada com a impossibilidade de accionar este Banco que, por sua vez, continuará a cobrar, mensalmente, sem redução ou acerto, por longos anos, as prestações relativas ao pagamento do mútuo.

Esse desequilíbrio manifesto foi tido em conta na decisão apelada por fundadas razões a que o Direito deve ser sensível.

Como se refere nas contra-alegações, aceitar, sem mais, a desoneração da apelante implicaria que esta continuasse a receber a prestação bancária mensal da recorrida, nos próximos 34 anos, sem que nada lhe pudesse ser assacado, nomeadamente e além do mais, pela alteração do preço do negócio na sequência do diferente preço das garagens (a contratada e a efectivamente entregue).

A solução, a nosso ver, existe – o Direito deve sempre encontrar a melhor solução “ubi ius, ibi remedium” – mas depende de uma cuidada análise às especificidades do caso concreto a qual determinará uma interpretação das Deliberações do BdP efectivamente consentânea com a realidade em apreço.

Esta análise deve ser feita: “nada impede os tribunais comuns de procederem à interpretação do alcance da decisão proferida pela entidade supervisora no âmbito dos litígios que oponham particulares entre si” (citamos o Acórdão do STJ de 30/04/2019, o qual, por sua vez, remete a este propósito, para os Acórdãos

de 30-03-2017 (processo 725/14.3TBLSA-A.P1.S1) e de 16-10-2018 (processo 52/14.6TVLSB.L1.S1).

Avancemos, pois.

Provou-se definitivamente nos autos que a compra feita pela autora do imóvel em apreço foi feita no pressuposto que incluiria a aquisição de uma “garagem geral” do prédio onde se situa o apartamento adquirido pela A. Esta localização da garagem foi essencial para a decisão de aquisição do imóvel pelo preço acordado (facto provado 6) de tal modo que a autora nunca teria realizado o negócio (sublinhado nosso) se soubesse onde se situava realmente a garagem, a cerca de trinta metros do prédio, distância a percorrer a pé (vide factos provados 10 e 15).

Perante esta factologia, apurando-se uma diferença do valor real das garagens e ainda de um portão automático de 5.750,00 Euros em prejuízo da compradora, concluiu, correctamente, o tribunal “a quo” existir por parte da autora um “erro sobre as circunstâncias que constituem a base do negócio” dado que esta contratou convencida de que adquiria uma fracção com uma garagem de determinadas características, que a vendedora lhe havia comunicado serem as reais, e que afinal não se verificaram.

A situação narrada tem enquadramento legal no artigo 252.º, nº 2 do Código Civil o qual, por sua vez, remete para o disposto sobre a resolução ou modificação do contrato por alteração das circunstâncias (artigo 437.º do mesmo Código). A modificação do contrato foi sufragada pelo tribunal apelado que, consequentemente, determinou “inter alia” que fosse reduzido o preço que a autora pagou pelo imóvel em €5.750,00 (valor a ser restituído a esta) além de condenar o apelante a pagar à A. o diferencial dos valores/encargos relativos ao financiamento que a A. teve de assumir em virtude do preço que pagou e os que teria de assumir se o preço fosse o que resultou da redução de preço.

Sublinhe-se que esta redução do preço bem como os encargos com o diferencial dos valores relativos ao financiamento diz respeito exclusivamente ao D... já que é a esta entidade que a autora paga as prestações mensais relativas ao mútuo contratado, tendo sido fixado um período de pagamento de 480 meses (facto provado 1).

Ou seja, estamos perante uma situação relativa ao erro sobre as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar com implicações privatísticas que deverá repercutir-se na interpretação das referidas Deliberações do BdP.

As consequências jurídicas destes vícios do negócio podem ter implicações retroactivas ou, no que ao caso importa e face à presença de uma obrigação instantânea com pagamentos fraccionados como a dos autos, condicionar pagamentos de prestações futuras a cargo do D... e já não do Banco alvo da Resolução (C...).

Por outro lado, atendendo ao modo como a autora estruturou a sua pretensão indemnizatória e ao que se provou definitivamente no processo, a presente acção também se funda na responsabilidade pela violação da confiança na medida em que, pelo vendedor, foi assegurado que a garagem se situava na garagem geral do prédio existente na parte interior/fechada da cave, o que não correspondia à verdade (facto provado 7). Como se pode ler no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 18 de Janeiro de 2018, processo nº 18084/15.5T8LSB.L1.S2, estaríamos assim perante uma situação de responsabilidade civil atinente com situações de responsabilidade pela confiança e pela violação de deveres decorrentes da boa fé que extravasam da responsabilidade contratual.

Ora, justamente nestas situações, como defende o dito aresto, nada obsta a que se convoque o regime

privatístico, o qual deve ser tido em conta aquando da decisão a proferir.

Pois bem. Procedamos, portanto, à interpretação das Deliberações do BdP, em particular, aquela que determinou que a generalidade da actividade do C..., SA fosse transferida, de forma imediata e definitiva, para o D..., SA (incluindo-se entre os activos transferidos para o D..., SA as hipotecas, designadamente decorrentes de mútuos), tudo isto no contexto do contrato celebrado entre o C... e a autora e as provadas vicissitudes do mesmo.

Está em causa um contrato de mútuo com hipoteca.

O contrato de mútuo em apreço deve ser liquidado em prestações, no caso mensais e sucessivas; deste modo, será aplicável aqui o artigo 781.º do Código Civil, o qual, sob a epígrafe “dívida liquidável em prestações”, dispõe que “se a obrigação puder ser liquidada em duas ou mais prestações, a falta de realização de uma delas importa o vencimento de todas.” Em anotação a este preceito, afirma Ana Prata (Código Civil Anotado, Coord. Ana Prata, volume I, p. 979-980) o seguinte: “Esta norma trata das obrigações instantâneas, cujo cumprimento é fraccionado ou parcelado, em regra por acordo das partes”. Trata-se, assim, de uma única obrigação, de montante previamente determinado, cujo pagamento acordaram as partes fraccionar em prestações mensais e sucessivas de montante que fixaram.

Retornando à doutrina, diremos que “a obrigação instantânea, pode, por convenção das partes, ser fraccionada em vários actos a realizar durante um certo período, não afectando, porém, a divisão do comportamento debitório a natureza unitária deste, que está globalmente definido no momento da constituição da obrigação” (“Dicionário Jurídico”, 4ª edição, Ana Prata, página 820).

Estamos, assim, perante um contrato que implica deveres únicos para as partes, delimitados em definitivo, em bloco, aquando do momento da constituição da obrigação. Donde, a partir do momento em que o D..., S.A., estribado nas deliberações do Banco de Portugal, se assumiu como mutuante e passou a receber os pagamentos fraccionados do mutuário, considerando o carácter único desta obrigação, incidível e constituída logo aquando da celebração do contrato, teremos de concluir que, neste específico contexto, tal assunção da posição contratual pelo Banco de transição abrange necessariamente, em bloco, a responsabilidade indemnizatória pelos vícios do contrato, como o apurado nos autos. O mesmo ocorre relativamente aos danos de natureza não patrimonial os quais, aliás, acontecem, persistem, até ao presente dia, em plena cobrança pelo D... das prestações mensais que surge hoje como única contraparte. De outra forma, caso seguíssemos a orientação propugnada pelo recorrente da não transferência de responsabilidades do C... para o D..., teríamos uma insanável contradição interpretativa, indesejada pelo escopo visado pelas Deliberações normativizadoras, na medida em que permaneceria como activo do C... a hipoteca do imóvel em causa nos autos, constituída por força do mútuo contratualizado, bem como os próprios montantes pagos pelo mutuário ao longo dos anos. Isto para além de um “vazio” normativo relativamente à responsabilização dos danos que continuam a ocorrer por força desse vício inicial.

Esta solução parece-nos claramente de afastar tendo em conta, desde logo, a própria razão de ser das Deliberações do Banco de Portugal que aplicaram a medida de resolução ao C... e que assentaram no pressuposto de evitar que os bancos sejam resgatados por capitais públicos, entendendo-se que não se pode “continuar a viver num horizonte referencial em que os lucros são privados e os prejuízos são públicos” – Ana Mafalda Barbosa, “A Relevância da Natureza do Crédito Detido pelo Cliente de uma

Instituição Bancária Objeto de uma Medida de Resolução”, Boletim de Ciências Económicas, Coimbra, V. 59, p. 69; neste caso ainda com a agravante de termos um particular, consumidor, manifestamente desprotegido.

A lógica da resolução veio precisamente no sentido de garantir a solvabilidade do banco de transição através da transferência dos activos, incluídos, obviamente, os que resultam de mútuos garantidos por hipoteca; sem prejuízo da responsabilidade indemnizatória agora fixada por sentença do recorrente, resulta indubitável que o balanço final, em termos de apuro bancário, permanecerá, ainda assim, positivo para o D....

Deste modo, num esforço interpretativo que procura compatibilizar o que parecem ser orientações distintas, subsumíveis a uma mesma indicação normativa decorrente das Deliberações do Banco de Portugal, entendemos que, afinal, a pretensão formulada pela autora e que foi factualmente comprovada pela decisão recorrida não se enquadra nas situações definidas na clarificação - “quaisquer passivos ou elementos extra patrimoniais do C... que às 20:00 horas do dia 3 de Agosto de 2014, fossem contingentes ou desconhecidos” - na medida em que estamos perante uma obrigação única, incindível e conhecida no momento da outorga do contrato; a mera identificação numa listagem deste processo não bastará igualmente para obstar à sua retransmissão.

Cremos bem que a solução adoptada é aquela que melhor interpreta não só o espírito da deliberação do Banco de Portugal de 3 de Agosto de 2014 mas também o seu conteúdo.

Uma outra interpretação violaria, a nosso ver, o princípio da proporcionalidade e teria que ser encarada como ferida de inconstitucionalidade; não será exigível a um dado mutuário que pague as prestações relativas ao empréstimo contraído a uma dada entidade bancária mas depois não possa exigir a essa mesma entidade que cobra esses montantes mensais uma redução do preço caso se demonstre que o objecto vendido não corresponde ao que foi efectivamente entregue.

Neste âmbito, caso seguíssemos a orientação propugnada doutamente em sede de alegações de recurso, estaria em causa uma interpretação das Deliberações que fere gravemente o princípio da proporcionalidade entendido como proibição do excesso no âmbito da tutela da confiança (vide arts. 6.º, n.º 1, e 7.º, n.º 6 da Constituição da República Portuguesa).

Como refere o acórdão seminal do Tribunal Constitucional n.º 287/90 do Tribunal Constitucional “A ideia geral de inadmissibilidade poderá ser aferida, nomeadamente, pelos seguintes critérios:

- A afectação de expectativas, em sentido desfavorável, será inadmissível, quando constitua uma mutação da ordem jurídica com que, razoavelmente, os destinatários das normas dela constantes não possam contar; e ainda
- Quando não for ditada pela necessidade de salvaguardar direitos ou interesses constitucionalmente protegidos que devam considerar-se prevaletentes (deve recorrer-se, aqui, ao princípio da proporcionalidade, explicitamente consagrado, a propósito dos direitos, liberdades e garantias, no n.º 2 do artigo 18.º e ainda nos artigos 19.º, n.º 4, e 266.º, n.º 2 da Constituição)”

Em formulações variadas, estes critérios estiveram reiteradamente presentes na jurisprudência posterior em que o princípio da confiança foi sendo explicitado (vide Acórdãos n.º 128/2009, 188/2009, 3/2010 e 154/2010, por exemplo).

No caso concreto, pretender afastar o recorrente desta responsabilidade assacada pela sentença apelada mantendo-o como credor das prestações mutuadas, afectaria a expectativa jurídica da autora, feriria gravemente os princípios da certeza e segurança jurídicas relativamente à posição contratual desta e implicaria uma protecção manifestamente desproporcionada do Réu, D..., sem que o seu interesse possa ser considerado prevalecente. Sublinhe-se que, nos termos do artigo 266º, nº2 da CRP, também os órgãos e agentes administrativos devem actuar, no exercício das suas funções, com respeito pelos princípios da proporcionalidade e da boa-fé.

A interpretação por nós assumida das Deliberações do BdP observa, ao invés, estes considerandos de raiz constitucional, procura ser proporcional, salvaguardando a certeza e segurança no direito das pessoas e nas expectativas que a elas são juridicamente criadas.

O princípio estruturante do Estado de Direito plasmado no artigo 2º da CRP concretiza-se, em muito, através de elementos retirados de outros princípios, designadamente, o da segurança jurídica e da protecção da confiança dos cidadãos que não devem ser, injustificadamente, postos em causa.

Concluindo: a repercussão, em sentido formal, do decidido em sede administrativa não impede que consideremos que o passivo decorrente do presente contrato, numa acepção global e ponderadas as suas variadas vertentes, à luz das deliberações adoptadas pelo BdP, não deva ser considerado “contingente ou desconhecido” pelo que o demandado D... não logrou demonstrar que a responsabilidade não se lhe transmitiu.

Assim, embora com fundamentação distinta, a sentença da primeira instância deve ser mantida.

*

Resta proceder à sumariação prevista no artigo 663º, nº7 do Código do Processo Civil:

.....
.....
.....

IV - Decisão

Pelo exposto, decide-se julgar totalmente improcedente o recurso deduzido, confirmando-se a sentença apelada.

Custas pelo Banco recorrente.

Porto, 14 de Julho de 2020

José Igreja Matos

Rui Moreira

João Diogo Rodrigues

Fonte: <http://www.dgsi.pt>