

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo

4435/17.1T8VNG.P1.S1

Data do documento

7 de outubro de 2021

Relator

António Magalhães

DESCRITORES

Ação de reivindicação > Direito de propriedade > Compra e venda > Simulação > Nulidade > Vontade declarada > Vontade real dos declarantes > Terceiro > Presunção de propriedade > Matéria de facto > Matéria de direito > Erro de direito > Factos essenciais > Ónus de alegação > Ampliação da matéria de facto

SUMÁRIO

I. Ainda que no contexto de acção de reivindicação, em que o réu se defende por excepção, invocando a nulidade do contrato de compra e venda por simulação, a expressão “simular uma venda” pode ter um significado corrente, não encerrando, necessariamente, um conceito “significativo-normativo” que decida imediatamente a questão essencial de direito controvertida, designadamente no sentido de que existe um negócio afectado do vício da simulação;

II. Seja como elemento da causa de pedir seja como parte integrante da excepção, o intuito de enganar terceiro é um facto essencial que carece de ser alegado de forma explícita no respectivo articulado.

TEXTO INTEGRAL

Acordam na 1ª Secção Cível do Supremo Tribunal de Justiça:

*

AA instaurou acção sob a forma de processo comum contra BB, pedindo que: a) (...) reconhecido o direito de propriedade da Autora sobre o do imóvel sito na, nº .., freguesia, concelho e melhor

identificado no artigo 1º desta petição; b) (...) o Réu condenado a restituir imediatamente, à Autora, o imóvel que ocupa, livre de pessoas e bens.”

Para tanto, e em suma, alegou: ser dona do prédio urbano identificado em 1º da p.i. cuja aquisição, a seu irmão, ocorreu por escritura de compra e venda celebrada em 22/07/2003, para a referida aquisição tendo contraído empréstimo junto do “BCP” constituindo a favor daquela entidade uma hipoteca sobre o referido prédio e fiança de seu referido irmão; que o imóvel adquirido era já anteriormente residência de família, nela habitando a A. e sua filha, seu irmão com a esposa e filhos, bem como o seu pai, aqui R..; que de tal prédio fez o destaque de uma parcela onde construiu uma habitação, para onde se mudou com a sua filha em inícios de 2007 e onde passou a residir permanentemente; que acordou com os seus familiares que os mesmos poderiam continua a residir no prédio identificado em 1º, desde que assumissem as despesas inerentes ao mesmo, incluindo a prestação bancária, até à formalização do imóvel em nome do aqui R., conforme com o mesmo combinado; que o R. assumiu o pagamento das prestações relativas ao empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, bem como de um segundo empréstimo contraído em 2008 para melhoramentos do imóvel; que o R. entretanto atrasou o pagamento de algumas prestações bancárias e expulsou do imóvel os seus netos, filhos do irmão que entretanto aí deixou de residir, sem o consentimento da autora, tal como sem o seu consentimento cedeu para habitação a terceiros os anexos do mesmo imóvel, impediu ainda o R. o acesso da A. ao imóvel em questão.

Contestou o R., alegando em síntese: que em 1982 o R. adquiriu o prédio em questão “em nome de um sobrinho” de quem era o R. procurador; que pagou a expensas próprias a totalidade do preço de compra do referido prédio, sendo sua intenção, um dia mais tarde, diligenciar pela transferência não onerosa do prédio para seus descendentes, reservando para si o usufruto do mesmo; vicissitudes da vida levaram o R. a vender o imóvel que foi adquirido pelo seu filho CC, mediante financiamento bancário; posteriormente e por problemas familiares de seu filho, foi entendido por conveniente entre o R. e seu filho transferir a propriedade do imóvel para a A. que também habitava o imóvel; a solução encontrada foi simular a venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio de seu irmão e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam - quer a A., quer o R. quer o filho CC; a escritura de compra e venda celebrada entre A. e R. “com o único propósito de transferir a propriedade do prédio para a titularidade da A., tal como esta perfeitamente sabia, mas sem que esta efetuasse qualquer pagamento ao seu irmão derivado da compra.

Pede que seja reconhecida a simulação, declarada a nulidade do negócio simulado e o prédio restituído pela A. ao seu irmão CC; caso assim não seja entendido por se considerar que a legitimidade para invocar a simulação, requer o R. o chamamento do mesmo a juízo nos termos do artigo 316º nº 3 als. a) e b) do CPC.

Na sequência de convite do tribunal, apresentou o R. novo articulado aperfeiçoado, a final tendo concluído que fosse reconhecida a simulação do contrato, determinada a nulidade desse contrato, procedente o pedido reconventional e a A. condenada a restituir o prédio em causa e a parte que desanexou,

requerendo, a final, o chamamento do vendedor, o filho CC, a juízo.

Respondeu a A. ao novo articulado.

O pedido de intervenção principal foi liminarmente indeferido.

Foi ainda dispensada a realização de audiência prévia e decidido que “não foi efetivamente deduzido pedido reconvenicional”.

Após julgamento, foi proferida sentença, que concluiu:

“Nos termos e fundamentos expostos julgo a presente ação totalmente improcedente e, em consequência vai o R. absolvido do pedido.”

Do assim decidido apelou a A. pedindo que a sentença fosse revogada e o réu recorrido condenado a reconhecer o direito de propriedade da autora recorrente relativamente ao bem imóvel e a validade do acto de aquisição por parte da autora recorrente relativamente ao bem em causa.

O réu ainda interpôs recurso subordinado, que não foi admitido.

Julgando a apelação, a Relação decidiu da seguinte forma:

“Em face do exposto, acordam os Juízes do Tribunal da Relação em julgar totalmente procedente a apelação deduzida e revogando a decisão recorrida, decide-se julgar a ação totalmente procedente por provada, consequentemente condenando o R.:

- A reconhecer o direito de propriedade da Autora sobre o imóvel descrito em 1) dos factos provados;
- A restituir imediatamente, à Autora, o imóvel referido em 1) dos factos provados e que ocupa, livre de pessoas e bens.

Custas do recurso e da ação pelo R. recorrido. “

Não se conformou o Réu que do acórdão interpôs recurso de revista, formulando as seguintes conclusões:

“I - Delimitação do Objecto do Recurso

1. Por Acórdão proferido pelo Venerando Tribunal da Relação, decidiram as senhoras Venerandas Desembargadora (...)

2. A decisão é injusta por erro de aplicação do direito aos factos.
3. Não expressa, a verdadeira, “fortaleza”, “sapientia” e magnanimidade que a justiça deve realizar.
4. Por isso, se insurge o recorrente, contra o Acórdão aqui em crise, por via do recurso de revista.
5. Pugna o recorrente pela improcedência da acção, como decido em primeira instância e consequentemente pela revogação do Acórdão recorrido.
6. Em primeiro lugar, a “Decisão”, é contrária aos fundamentos do Acórdão.

O Acórdão, julgou improcedente a invocada nulidade da sentença, nos termos invocados pela recorrente. Veja-se fls. 19 do Acórdão: “Improcede portanto a invocada nulidade da sentença, nos termos invocados pela recorrente.”

E julgou, improcedente, o invocado erro na apreciação da prova e assim na decisão da matéria de facto. Veja-se fls. 22 do Acórdão: “Impondo-se, por tal a rejeição do recurso na parte respeitante à reapreciação da decisão de facto.”.

7. Contudo, a “Decisão”, julga totalmente procedente a apelação deduzida. Veja-se fls. 31 do Acórdão:

“III. Decisão.

Em face do exposto, acordam os juízes do Tribunal da Relação em julgar totalmente procedente a apelação deduzida...”.

8. Por outro lado, a revogação operada pelo Acórdão da decisão proferida em primeira instância, tem por base, uma alteração à decisão de facto, numa outra perspetiva e numa outra abordagem feita pelo Venerando Tribunal recorrido, relativamente ao ponto 22) dos factos provados (diga-se em passant, com o devido respeito, algo “rebuscada”, tendo em conta a restante, mas abundante matéria de facto assente que permite decisão diversa), desaguando consequentemente .segundo o entendimento da Relação -, num erro na aplicação do direito...! Veja-se fls. 22 a fls.25 e fls. 26 a 30 do Acórdão: “A decisão de facto impõe, não obstante e numa diversa perspetiva, uma outra abordagem. Em causa a redação constante do ponto 22) dos factos provados.”.

9. Desconsiderando e contrariando a abundante prova testemunhal produzida em audiência de discussão e julgamento em primeira instância criticamente analisada in loco, contrariando os factos considerados provados em primeira instância, e que nos reconduzem forçosamente a solução manifestamente diversa.

10. Sendo por isso, o entendimento do tribunal recorrido, imensamente singular, o Acórdão verdadeiramente injusto.

11. A verdade formal (plasmada no Acórdão recorrido), não deverá prevalecer sobre a verdade material, plasmada nos autos, decorrente da prova produzida – documental e testemunhal.

12. Muito embora, o Apelante, infra, irá enfatizar a questão fáctica, provada em primeira instância e provada na Relação, não pretende vir a este Venerando tribunal, “discutir factos”; isso deve-se,

13. no nosso humilde entendimento, à necessidade de demonstrar nesta instância superior que, apesar do entendimento feito pelo tribunal recorrido, o direito é incorrectamente aplicado com violação do disposto no artigo 240º do CC.

14. Pelo que, apelamos ao superior entendimento e bondade deste Venerando tribunal.

15. Insurge-se o Recorrente contra tão insuficiente e incharacterística forma de fazer justiça. O Acórdão recorrido, é uma conclusão demasiadamente simplista para retirar a propriedade e o domínio de um imóvel ao Recorrente, que o comprou, pagou, nunca o vendeu real e verdadeiramente aos filhos e nesta data, com 77 anos de idade, está confrontado com a eminência de ter que o entregar à Recorrida (filha), sem ter para onde ir viver!

16. Penitenciando-nos pela interrogação...terá o Acórdão recorrido, “pensado” ponderada e devidamente o horror causado no Recorrente...com a sua decisão?

17. É com o objecto do recurso assim delimitado, que se insurge o recorrente contra a decisão proferida.

II – Do âmbito do recurso

18. Consta da Fundamentação/Motivação de Facto, da sentença proferida em primeira instância o seguinte, com especial relevância para a aplicação do direito e que o tribunal recorrido ignorou não obstante a operada alteração à matéria de facto – ponto 22 e que aqui transcrevemos): [...]

19. Depois, a sentença proferida pelo tribunal de primeira instância diz o seguinte:

“Deste conjunto de meios de prova formou o tribunal formou a sua convicção do seguinte modo.

(...) Quanto à dominialidade do prédio em causa nestes autos, realidade jurídica devidamente identificada no ponto 1 dos factos provados, já foi determinante a prova testemunhal, CC, filho do R. e irmão da A., o

depoimento de parte da A., na parte não confessória, e as declarações de parte do R.. É deste trio que de pessoas, pai (R.) e filhos (A. e testemunha), que o tribunal chega à conclusão de facto que o prédio em causa (identificado no ponto 1 dos factos provados e já não aquele que resultou de destaque) teve a sua propriedade originariamente numa terceira pessoa, que posteriormente passou para o domínio do R.. Conclui-se assim, que a realidade dos factos, tal qual foi apreendida- escrituras e registos. O tribunal ficou convencido, que o prédio em causa pertence ao R. desde 1982, quando terá ocorrido a aquisição do mesmo com recurso a terceira pessoa, primo que estava emigrado. Posteriormente ocorreu alienação a favor do filho do R., aqui testemunha, CC. Esta versão factual é confirmada pela conjugação do depoimento da testemunha CC, e com as declarações de parte do R.. O depoimento da citada testemunha CC no entender deste tribunal revelou sinceridade, coerência, equidistância e lógica, razão pela qual foi atendido. Face ao modo como o mesmo prestou o depoimento, com espontaneidade e naturalidade, sem indícios de condicionamentos, deu o tribunal relevância fundamental a esta testemunha. (o sublinhado e o negrito são nossos) Com efeito, é a partir do seu depoimento que os demais meios de prova foram ponderados e valorados. E assim sendo, foi valorado positivamente as declarações de parte do R., às quais se forem como foram, extraídas as reações mais emotivas e corrosivas, foram valoradas positivamente

Na realidade, apresentou um discurso lógico e que teve sustentação nos demais meios de prova, designadamente, testemunhal, seu filho CC, e prova documental junta. Como se pode inferir do que atrás ficou expresso, esta versão dos factos foi corroborada pelas declarações de parte do R. e confere parcialmente com o depoimento da A.. Neste particular aspecto, é uma versão factual que não é muito dissonante do que a A. alega no artigo 8º da petição inicial. Versão esta confirmada quer pelo depoimento destas duas testemunhas por si arroladas, DD e EE. De referir que o depoimento destas duas testemunhas mereceu da parte do tribunal reservas (...). Foi deste modo que se firmou a convicção deste tribunal.” (o sublinhado e o negrito são nossos)

20. É com base neste contexto factual, considerado provado que o tribunal de primeira instância aplica o direito aos factos do seguinte modo:

“Dispõe o artigo 240º do Código Civil, o seguinte:

3. Se, por acordo entre declarante e declaratário, e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante, o negócio diz-se simulado.

4. O negócio simulado é nulo.

São elementos essencialmente constitutivos do vício de simulação negocial a divergência intencional entre a vontade e a declaração procedente de acordo entre declarante e o declaratário determinada pelo intuito e enganar terceiros.

Isto é, necessário se torna que ocorram os requisitos, requisitos esses cumulativos da simulação, dita absoluta:

d) Divergência entre a vontade real e a vontade declarada,

e) Intuito de enganar terceiros e

f) Acordo simulatório.

É no fingimento, na intenção de criar a aparência de uma realidade «fazendo crer que», como é próprio da simulação, que há o desígnio de provocar uma realidade normalmente destinada a enganar terceiros.

De igual modo, a simulação pressupõe o conluio, que consiste em que as partes declarem ter realizado um acto que não quiseram realizar.

Ora compulsada a factualidade que se encontra provada, encontram-se verificados e preenchidos os supra descritos requisitos, pelo que a presente demanda terá que ser julgada improcedente.

(...)

III DECISÃO

Nos termos e fundamentos expostos julgo a presente acção totalmente improcedente e, e consequência vai o R. absolvido do pedido.

(...)"

21. O conceito de negócio simulado encontra-se explicitado, de harmonia com a doutrina tradicional, no artigo 240º, do CC, de que decorre que há simulação sempre que concorram divergência intencional entre a vontade e a declaração das partes, combinação ou conluio que determine a falsidade dessa declaração (acordo simulatório), e a intenção, intuito ou propósito de enganar ou prejudicar terceiros.

22. Ainda quando não tenha havido intenção fraudulenta, isto é, de prejudicar terceiros (animus nocendi) - caso mais frequente -, haverá simulação se existir o intuito ou propósito de enganar terceiros (animus decipiendi).

23. A simulação pode ser absoluta - hipótese em que o negócio por tal viciado colorem habet, substantiam vero nullam -, ou relativa, caso em que o negócio celebrado colorem habet, substantiam vero alteram. Nesse caso, subjaz ao negócio ostensivo ou aparente, fictício, um outro, latente, oculto, encoberto,

dissimulado, disfarçado ou camuflado, que é o verdadeiramente querido pelas partes.

24. É nulo por simulação o contrato de compra e venda de imóvel destinado a encobrir uma doação quando se prove que o pretense vendedor apenas teve em vista prejudicar os seus herdeiros legítimos, subtraindo aquele imóvel à herança e partilha por sua morte.

25. Assim subtraído o imóvel pretensamente vendido ao acervo hereditário, os herdeiros defendem, nesse caso, um direito próprio à quota hereditária.

VI - O intuito de enganar constitui matéria de facto fora do âmbito dos poderes de cognição do Supremo Tribunal de Justiça.

26. Não pode recorrer-se a presunções simples, naturais, judiciais ou hominis para suprir a falta de prova relativamente a factos oportunamente discutidos e apreciados na audiência de discussão e julgamento.

27. Identificado o intuito de enganar terceiros com a intenção de criar uma aparência, essa intenção é necessariamente revelada pela divergência entre a vontade real e a declarada e pelo acordo que tal determina, de tal modo que assim concertadamente criada aparência não conforme com a realidade, tanto basta para que tenha de julgar-se evidenciado o intuito ou propósito de enganar terceiros.

28. Consagrando a nulidade do negócio simulado, a lei quer nomeadamente dizer que a simulação pode ser invocada por qualquer interessado e é de conhecimento oficioso: pelo que sempre a simulação fiscal terá de ser oficiosamente declarada.

29. Mesmo quando considerado que a forma legal abrange a causa negotii, é de ter em atenção que, na aplicação do direito, a procura de soluções razoáveis sobreleva à procura de uma verdade apodíctica, e que a noção de razoável tem sobretudo que ver com critérios sociológicos.

30. Nas acções de condenação, a declaração do direito em causa e do que dele resulta, ou do que determina, funciona como meio da condenação que constitui o fim próprio dessas acções: como assim, o pedido de declaração da nulidade de negócio jurídico deduzido numa tal acção só formalmente, que não substancialmente, como tal pode ser efectivamente considerado, sendo essa nulidade, afinal, com evidência, o fundamento de direito da acção, e, assim, nos factos que concretamente a determinam, a respectiva causa de pedir.

31. Dito isto, o tribunal recorrido, não pode socorrer-se de um “preciosismo legal” (com o devido respeito) e desvalorizar prova documental e prova testemunhal relevantíssima, que nos conduz necessariamente a uma decisão diferente – declaração de nulidade por simulação e conseqüente improcedência da acção.

32. Numa clara e inequívoca (a manter-se a decisão recorrida), prevalência da verdade formal, sobre a verdade material, assim “adulterada” pelo tribunal recorrido.

33. Por todos veja-se o Ac. do STJ, 2936/07.9.G1.S1, 7ª Secção, 03/12/2015

“Estando comprovada a existência de uma divergência intencional, enganosa e bilateral entre a vontade real e a vontade declarada e a interposição fictícia da ré no negócio que deu origem a uma falsidade ideológica ou intelectual na escritura, é o suficiente para se afirmar que ocorreu uma simulação subjectiva e fraudulenta.” (o sublinhado é nosso)

34. Neste enquadramento, cremos salientar que, ao contrário do que afirma o Acórdão recorrido a fls. 25, parágrafos 2º a 7º, a Recorrida conscientemente, não tendo, como efectivamente não tinha qualquer intenção de adquirir o que quer que fosse, participou no “enredo”, participou na falsa aparência da realização do negócio.

35. Nos termos dos artigos 411º e 526º do CPC, o juiz tem o poder-dever de determinar a produção de qualquer meio de prova, desde que o mesmo se apresente relevante para a descoberta da verdade material e boa decisão da causa.

36. O ponto 22), dos factos assentes, é a transposição para a sentença proferida em primeira instância, do articulado pelo R., no art.º 12º da contestação.

37. Pelo que, o tribunal recorrido, faz uma interpretação demasiado extensiva do artigo 662º, n.º 1 do CPC.

38. Nos termos do artigo 662º, n.º 1 do CPC:

“A relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos por assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.

39. Os factos, tidos como assentes em primeira instância e a prova produzida, não impõem decisão diversa – muito pelo contrário!

40. Por outro lado, tendo em conta o disposto no artigo 240º do CC (Simulação) a palavra utilizada pelo R. no art.º 12º da contestação, não é a mesma (simular). “Simular” é diferente de “Simulação”. Esta última sim, um verdadeiro conceito jurídico

41. A palavra “Simular”, significa:

1. Fingir, fazer o simulacro de fazer parecer real (o que não o é).

2. Fazer crer; aparentar. 3. Imitar - "Simular", in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa, 2008-2020, in <https://dicionario.priberam.org/simular>.

42. Sendo o objecto processual a invocada venda fictícia entre a recorrida e o recorrente, e sendo a palavra "Simular" aquela que na linguagem corrente, melhor traduzo "facto da vida real" ocorrido, não pode ser equiparada a um conceito jurídico, sendo certo que, o conceito jurídico é o conceito de "Simulação", ínsito no artigo 240º do CC.

43. Mais, do corpo do n.º 1 do artigo 240º do CC, não consta a palavra "simular". O n.º 1 do artigo 240º do CC, faz referência ao "...acordo entre declarante e declaratário, e no intuito de enganar terceiros...".

44. No contexto dos autos, em particular com a invocada excepção da "Simulação", o emprego da palavra "Simular", não tem qualquer conotação jurídica, pelo que, deverá ser interpretada literalmente, como o acto de fingir, fazer o simulacro de fazer parecer real (o que não o é), fazer crer; aparentar.

45. A palavra "Simular", empregue pelo R., no artigo 12º da contestação, transposto para o ponto 22), dos factos assentes da sentença, não integra o próprio objecto do litígio, muito menos constitui a sua verificação.

46. Ficou devidamente provado em primeira instância que, nem o R. queria vender, nem a A. queria comprar. Ora, a palavra da vida corrente que traduz esse facto, como se demonstra supra, é a palavra "Simular".

47. Não pode o tribunal da Relação, alterar a redacção dada ao ponto 22) da sentença como faz no Acórdão recorrido, dela expurgando a palavra "Simular" (de acordo com os argumentos expendidos), e proceder à alteração do direito aplicável ao caso sub judice, por erro na aplicação do direito, por ser um exercício deveras tortuoso e manifestamente inadequado e injusto no caso sub judice.

48. Desconsiderando-se, a restante matéria probatória (relevante) – pontos 14 a 28 dos factos assentes em primeira instância, prevalecendo assim, a verdade formal, sobre a verdade material.

49. Se acompanharmos o Acórdão recorrido (sem conceder), teriam que serem expurgadas (exemplificativamente...!) as palavras "transferir", "propriedade", do ponto 21): também são conceitos jurídicos geralmente conhecidos e utilizados na linguagem comum, por latamente a sua verificação, sentido, conteúdo limites, constituiriam objecto da disputa das partes, isto é, os mesmos também não poderiam ser parte integrante da decisão de facto por dos mesmos depender a solução do litígio e consequentemente considerarem-se não escritos.

50. No entanto, sem conceder, mesmo que este Venerando Tribunal, entenda correcto o expurgo da palavra “Simular” do ponto 22) dos factos assentes, o Acórdão recorrido, erra na aplicação do direito aos factos, por desconsiderar os restantes factos considerados provados, que tem necessariamente que nos reconduzir à decisão proferida em primeira instância.

Vejamos,

51. O tribunal recorrido, considera assentes os seguintes factos provados em primeira instância: (...)

52. É precisamente por terem sido considerados assentes tais factos que, o tribunal em primeira instância, com particular relevância diz na sua fundamentação: [igual à conclusão 19]

53. Ab initio que, o Acórdão aqui recorrido, à decisão final cuja errada aplicação do direito aqui se invoca, por um lado, não valorizou prova testemunhal considerada assente e em particular a sua fundamentação transcrita supra, importante à boa decisão da causa...e por outro, desconsidera factos assentes em primeira instância e aceites no Acórdão que reconduzem necessariamente à conclusão de que o negócio celebrado entre o Apelante e a Apelada é nulo por vício de simulação.

54. Referimo-nos, concretamente aos factos assentes 14) a 28).

55. De entre estes factos, sendo uns instrumentais e outros conclusivos, quanto à verdade da existência in caso, de um negócio simulado.

56. O Acórdão recorrido, desconsidera absolutamente, a firme e inabalável convicção, com que o juiz da causa depois de analisar criticamente a prova, forma em si o seu entendimento. Veja-se a parte da fundamentação acaba de transcrever supra.

57. Sendo, pois, os factos assentes 14) a 28) de capital importância para se poder concluir, que a invocada excepção da simulação do negócio entre Recorrente e Recorrida ocorreu.

58. Na verdade, no nosso humilde e modesto entendimento, tais factos são de especial relevância para a boa decisão da causa, quando se discute, se existiu ou não, simulação do negócio.

59. O expurgo da palavra “Simular” do facto assente 22, é um mero juízo de valor negativo, sancionatório, e depois não se indaga, não se procura com base nos restantes factos assentes nos autos a verdade.

60. O direito e a justiça, não podem consentir em tão displicente e injusta forma da Recorrida se apropriar de um imóvel, sem nunca o ter querido comprar e sem nunca ter pago o preço...!!!

61. A todas estas contradições e ilegalidades, junta-se como se expôs supra, a contradição na apreciação dos factos, e a apreciação inabalável da prova, feita pelo tribunal em primeira Instância

62. No fundo, tudo assenta, ou a Exma. senhora Relatora baseia-se fundamentalmente, para a “constelação de factualidade” que entende relevante, autênticos farrapos tirados daqui e dali, na invocada (falsa) circunstância factual – não verdadeira, por ser conclusiva -, que: “Assim delineado o objecto processual assume a excepcionada simulação uma questão pura de direito e essencial para a decisão do litígio submetido pelas partes à apreciação do tribunal.”. Veja-se 4º parágrafo, pág. 25 do Acórdão.

63. Trata-se, por conseguinte, de um pressuposto (de direito quanto aos factos, e por isso, também de facto) errado, manifestamente assumido pela decisão (pelos fundamentos da decisão) aqui impugnanda e objecto de pedido de revogação.

64. O que a inquina, na sua validade, por ter pesado no seu “discurso” argumentativo”.

65. Em segundo lugar, a decisão aqui em crise, não tem o direito de concluir (por não corresponder a verdade) em sentido contrário aos factos assentes alegados pelo Recorrente que :“Ao R. incumbia pois demonstrar e em conformidade com o alegado que apesar da presunção e que o direito existe e pertence à titular inscrita e aqui A., padece o negócio da aquisição derivada de vício que o fere de nulidade, por essa via afastando a presunção registral de que beneficia a A. Nulidade que o R. fundou na excepcionada simulação absoluta e que se demonstrada levaria à improcedência da acção já que a A. não fundou o seu direito também na aquisição originária.

66. Sobretudo, por retirar e fazer relevar factos, ou parcelas de factualidade, daqui e dali, (nunca provados em primeira instância), com omissão de outras circunstâncias contrárias, e fazer, a partir daí, para “carregar nas tintas”, meras extrapolações..., meras insinuações implícitas e não provadas..., conclusões “abusivas” a final.

67. Basta ver, o articulado na contestação do R. e os factos considerados assentes em primeira instância e no Acórdão recorrido, 14 a 28, transcritos supra. Veja-se fls. 14 e 15 do Acórdão.

68. É uma “miscelânea” de meias verdades” em que o Acórdão se enreda e que apresenta.

69. Porquê expurgar apenas a palavra “Simular” e não valorizar os demais factos que contrabalançam (e contrabalançaram, na apreciação feita antes em primeira instância) o seu enquadramento e natureza...!

70. É bom de ver que assim não possa ser, como aliás tem pontualizado a jurisprudência do STA.

71. Assim sendo, o Acórdão recorrido, não obstante o expurgo da palavra “Simular”, erra na aplicação do

direito, por falta de fundamento e por erro manifesto nos pressupostos de facto e de direito.

72. Dir-se-á que a decisão, nos seus fundamentos invocados, vai de remissão em remissão, respigando aqui e acolá...até chegar a nada, de substancial e consistente, de verdadeiramente real (tendo em conta os factos assentes), para concluir pela inexistência de vício da vontade -simulação.

73. Salvo o devido respeito, a fundamentação da decisão, peca por uma deficiente e profunda insuficiência jurídica, tendente a aplicar “pena” tão grave ao Recorrente de privação total do exercício do direito de propriedade sobre o seu imóvel objecto dos autos.

Vejamos,

74. Nos termos do disposto no artigo 240º, do CC:

“Se por acordo entre declarante e declaratário e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade do declarante, o negócio diz-se simulado.”.

São, pois, três, os requisitos legais da “simulação”.

1. divergência entre a vontade real e a vontade declarada, isto é, ambos os intervenientes no acordo simulatório, declaram uma vontade que não corresponde aos efeitos que pretendem alcançar com a celebração do negócio;
2. um acordo estabelecido entre o declarante e o declaratário no sentido de emitirem declaração de vontade que não corresponde aos efeitos que pretendem alcançar com a celebração do negócio;
3. que esse acordo, estabelecido pretenda enganar terceiros. Sendo para este efeito, terceiros, todos aqueles que não intervieram no acordo simulatório.

75. Ora, sendo certo que a vontade declarada e a vontade real, a existência do acordo simulatório, bem como a intenção de enganar terceiros constituem matéria de facto a alegar e provar por quem invocou a simulação por via da excepção, veja-se o que consta da contestação do R., dos factos assentes em primeira instância da fundamentação da matéria de facto em primeira instância e dos factos assentes no Acórdão recorrido:

Dos Factos alegados pelo R. na Contestação

“4º - Anos mais tarde, mais precisamente em 1982, o Réu adquiriu o dito prédio, do qual fazia também parte a área entretanto desanexada que a A. menciona no artigo 6º da p.i.”;

“6º - O Réu pagou, a expensas próprias, a totalidade do preço da compra do referido prédio.”;

“9º - Contudo vicissitudes da vida acarretaram a que o Réu tivesse de vender o imóvel,...”;

“10º - Tendo este sido adquirido pelo seu filho...”;

“11º - Acontece que esse seu filho a dada altura, começou a ter problemas conjugais, pelo que avizinhandose um divórcio e a consequente partilha, foi entendido por conveniência, entre o aqui Réu e o seu filho, transferir a propriedade do bem para a A....” (o sublinhado e o negrito são nossos)

(Ou seja, por força do divórcio e partilha, foi entendido por conveniência, entre o R. e o seu filho, transferir...

Sem pretender o R., verdadeiramente vender...por conveniência...transferir...!!!)

“12º - Assim a solução encontrada, foi simular uma venda do prédio à A por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o Réu, quer o CC.”; (o sublinhado e o negrito são nossos)

(“Simular”, significa 1. Fingir, fazer o simulacro de fazer parecer real (o que não o é). 2. Fazer crer; aparentar. 3. Imitar - “simular”, in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa, 2008-2020, in <https://dicionario.priberam.org/simular>)

“13º - A escritura de compra e venda foi assim ultimada com o único propósito de transferir a propriedade do prédio para a titularidade da A., tal como esta perfeitamente sabia, mas sem que esta efectuasse qualquer pagamento a seu irmão derivado dessa compra e venda.”.

“14º - Previamente concertados com a instituição bancária...”;

“16º - Foi com base neste enredo...”;

“17º - Independentemente de tudo isto, foi sempre o Réu quem pagou as prestações mensais do mútuo contraído pelo seu filho CC.”;

Sendo também o Réu que sempre liquidou as prestações do mútuo outorgado pela A.”;

76. Ora, no nosso humilde entendimento, cremos estarem devidamente invocados em sede de contestação

os requisitos legais da “simulação” – 1. divergência entre a vontade real e a vontade declarada, isto é, ambos os intervenientes no acordo simulatório, declaram uma vontade que não

77. corresponde aos efeitos que pretendem alcançar com a celebração do negócio; 2. um acordo estabelecido entre o declarante e o declaratário no sentido de emitirem a declaração de vontade que não corresponde aos efeitos que pretendem alcançar com a celebração do negócio; 3. Que esse acordo, estabelecido pretenda enganar terceiros. Sendo para este efeito, terceiros, todos aqueles que não intervieram no acordo simulatório

[repete-se o teor da conclusão 18,19 e 51]

78. Por fim, como já se expôs supra, os factos considerados assentes pelo tribunal recorrido, são precisamente os mesmos, com a alteração introduzida no ponto 22, devido ao expurgo da palavra “simular”

79. Por isso, a decisão aqui em crise, não admite a verdade dos “factos alegados e provados tal como os descritos...!

80. O juízo crítico formulado pela senhora Relatora, não foi ponderado, clarividente e justo, como impõe o direito e a justiça.

81. Não obstante, o expurgo da palavra “Simular” do ponto 22 dos factos assentes, verifica-se uma contradição existente entre a prova considerada assente e o direito aplicável ao caso concreto.

82. Por tudo quanto vimos de alegar e por esta via se pugna – verificada está a simulação do negócio celebrado entre o Recorrente e a Recorrida.

83. Diz ainda o Acórdão recorrido a fls. 28, parágrafos 2º e 3º:

“Ao R. incumbia, pois, demonstrar e em conformidade com o alegado que apesar da presunção de que o direito existe e pertence à titular inscrita e aqui A., padece o negócio da aquisição derivada de vício que o fere de nulidade, por essa via afastando a presunção registral de que beneficia a autora.

Nulidade que o R. fundou na excepcionada simulação absoluta e que se demonstrada levaria à improcedência da acção já que a A. não fundou o seu direito também na aquisição originária.

84. Este argumentário, não corresponde à verdade, uma vez que o Recorrente demonstrou que apesar da presunção de que o direito existe e pertence à titular inscrita e aqui A., padece o negócio da aquisição derivada de vício que o fere de nulidade, por essa via afastando a presunção registral de que beneficia a

autora. Veja-se o que diz a fundamentação da sentença proferida em primeira instância, a fls., transcrita supra: “Conclui-se assim, que a realidade dos factos, tal qual foi apreendida pelo tribunal, não tem correspondência com a realidade que resulta da prova documental – escrituras e registos.”.

85. Por fim, discordando, mas sempre, com o humilde e devido respeito pelo entendimento jurídico feito pela Exma. senhora Relatora, devemos referir ainda que, o Acórdão é demasiadamente severo para o Recorrente.

86. Num ápice, de acordo com o entendimento feito pelo tribunal recorrido, o Recorrente, perde a propriedade de um bem que nunca quis vender e a Recorrida, adquire um bem que nunca quis comprar e nunca pagou.

87. Este Venerando tribunal, não poderá consentir extraordinária injustiça.

88. Nos termos do artigo 874º do CC, a:

“Compra e venda é o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa, ou outro direito, mediante um preço.”

E, nos termos do artigo 879º do CC – “Efeitos Essenciais”:

“A compra e venda tem como efeitos essenciais:

d) A transmissão da propriedade da coisa ou da titularidade do direito;

e) A obrigação de entregar a coisa;

f) A obrigação de pagar o preço.

89. O Acórdão em crise, a fls. 30, parágrafo sétimo, diz que...!!! “Elemento constitutivo do negócio é a existência do preço, mas não o cumprimento do seu pagamento (vide artigos 874º e 879º).

90. Sem preço...não há negócio...mas sem pagamento...não há transmissão da propriedade, precisamente porque, um dos efeitos essenciais da compra e venda é o disposto na alínea c) do artigo 879º do CC.

91. Ora, no caso sub judice, a Recorrida, não pagou, porque não queria comprar e o Recorrente, não exigiu o preço porque não queria efectivamente vender – a Recorrida, aceitou fazer o favor ao pai - de aceitar o bem na sua esfera jurídico patrimonial...nada mais!”

Pede, a final, que o acórdão recorrido seja revogado e substituído por outro que, nos termos do artigo 240º, n.º 1 do CC, declare a nulidade do negócio jurídico, por vício de simulação, e consequentemente julgue a acção improcedente por não provada.

A autora/recorrida pugnou pela improcedência do recurso

Cumpre decidir.

Foram dados como provados os seguintes factos:

“- Da petição inicial.

- 1) Existe um prédio urbano sito na, nº .., freguesia, concelho de, composto de casa térrea com quintal, inscrito na matriz predial urbana da respetiva freguesia sob o nº .., descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial sob o nº .., com o valor patrimonial de 26.963,336 (vinte e seis mil novecentos e sessenta e três euros e trinta e três cêntimos).
- 2) A A. por escritura de compra e venda celebrada em 22 de Julho de 2003 com seu irmão CC e mulher declarou adquirir tal prédio.
- 3) Na mesma data e ato, a A. celebrou um empréstimo junto do Banco Comercial Português, S.A., no montante de 94 771, 60€, constituindo a favor daquela entidade bancária uma hipoteca sobre o prédio identificado, e a fiança de seu referido irmão.
- 4) O imóvel era já anteriormente residência de família, habitando nela a A. e sua filha, seu irmão com a esposa e filhos, bem como seu pai, aqui R..
- 5) Situação que se manteve a mesma, dividindo os três agregados familiares as despesas relativas à habitação.
- 6) Em 6 de Janeiro de 2006, a aqui A., fez um destaque de parcela no prédio em causa, onde construiu uma habitação com a ajuda de um novo empréstimo que contraiu, desta vez, no Banco Montepio Geral.
- 7) Habitação essa para onde se mudou com sua filha em inícios de 2007 e onde passou a residir permanentemente.
- 8) Em Novembro de 2007, o prédio mencionado em 1) sofreu um incêndio que provocou estragos, tendo a companhia de seguros indemnizado parte dos danos.

9) Tendo a A. contraído em 28 de Fevereiro de 2008 novo empréstimo junto do Banco Comercial Português, S.A. para melhoramentos do imóvel.

10) No ano seguinte, em 2009, as relações entre a A. e o R. começaram a degradar-se.

11) O R. afirma a todos que o conhecem, que o imóvel é sua propriedade.

12) A A. notificou o R., em 20 de Junho de 2016, propondo-lhe a aquisição do imóvel, assumindo aquele formalmente os contratos de mútuo hipotecário.

13) O R. respondeu ter interesse em formalizar o imóvel em seu nome, assumindo os respetivos contratos de mútuo existentes.

Da contestação

14) O imóvel aqui em causa foi a casa de morada de família da mãe do aqui R., que com este ali vivia em regime de arrendamento.

15) Em 1982, o R. adquiriu o dito prédio, do qual fazia também parte a área entretanto desanexada.

16) A referida (15) compra foi efetuada em nome de um sobrinho do R., na altura emigrante em Franca, de nome FF, e de quem o R. era procurador.

17) O R. pagou, a expensas próprias, a totalidade do preço da compra do referido prédio.

18) No dito prédio, para além do R. (que desde há várias décadas o habita), viviam (e vivem) o seu filho e esposa (esta entretanto já não) e filhos deste, e a A. e filha desta.

19) Era intenção do R. um dia mais tarde diligenciar a transferência não onerosa da propriedade do bem para aos seus descendentes, ficando ele próprio com o usufruto do imóvel.

20) O prédio em causa foi declarado comprar pelo seu (do R.) filho CC, que ali também habitava, mediante financiamento bancário contraído junto de instituição de crédito.

21) Acontece que esse seu filho, a dada altura, começou a ter problemas conjugais, pelo que avizinhandose um divórcio e a consequente partilha, foi entendido por conveniente, entre o aqui R. e o seu filho, transferir a propriedade do bem para a A., que também habitava o imóvel.

22) Assim, a solução encontrada, foi celebrar uma venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem

numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o R., quer o CC.

23) A A. não efetuou qualquer pagamento ao seu irmão derivado dessa compra e venda.

24) Previamente concertados com a instituição bancária perante a qual o CC tinha contraído o financiamento para a aquisição do imóvel, foi tal contrato de mútuo extinto e a hipoteca distratada.

25) E, em simultâneo, outorgado um novo mútuo, no qual a A. figurava como mutuária, tendo sido constituída nova hipoteca sobre o prédio.

26) Foi com base neste enredo que o CC teve de prestar fiança neste novo mútuo efetuado.

27) Foi sempre o R. quem pagou as prestações mensais do mútuo contraído pelo seu filho CC.

28) Sendo também o R. que sempre liquidou as prestações do mútuo outorgado pela A..”

O tribunal declarou ainda como não provada a seguinte factualidade:

“a) Por referência ao facto provado em 5), que incluindo o pagamento da prestação relativa ao empréstimo, em partes iguais.

b) Por referência ao facto provado em 7) que tendo acordado com os seus familiares que os mesmos poderiam continuar a residir no imóvel identificado desde que assumissem o pagamento das despesas inerentes ao mesmo, incluindo a prestação bancária, até à formalização do imóvel em nome do aqui Réu.

c) Por referência ao facto provado em 9) que o Réu manteve o acordado e assumiu esta prestação juntamente com a anterior até à combinada formalização do imóvel em seu nome.

d) Por referência ao facto provado em 10) que tendo este (R.), no último ano, atrasado algumas vezes o pagamento das prestações bancárias.

e) Proferindo, desde então, diversas vezes a ameaça de que fará a Autora entrar em incumprimento perante a entidade bancária.

f) O Réu expulsou, do imóvel onde reside, sem consentimento daquela, os seus próprios netos, sobrinhos da aqui Autora, filhos de seu irmão que, entretanto, aí deixou de residir.

g) Para, igualmente, sem consentimento da mesma, ter cedido para habitação, os anexos do mesmo

imóvel, a três desconhecidos da Autora, supostamente jogadores do Clube Desportivo do Candal, do qual o Réu é presidente.

h) Além de que permite, no imóvel em causa, o cultivo de terreno e o uso da água do poço por terceiros, sem consentimento da Autora.

i) Impede, o Réu, que a Autora tenha acesso ao imóvel.

j) O que permite a sua degradação e conseqüente desvalorização.”

Nulidade.

Considera o recorrente que o acórdão padece de nulidade por oposição entre os fundamentos e a decisão, uma vez que, por um lado, julga improcedente a arguida nulidade da sentença e rejeita o recurso na parte respeitante à reapreciação da decisão de facto e, por outro, julga a apelação procedente.

Todavia, não tem razão.

Os fundamentos do acórdão não se resumem às questões suscitadas pelo apelante. Têm a ver, também, com uma questão de direito, de que o tribunal tomou conhecimento ao abrigo do art. 5º, nº 3 do CPC: a de saber se a palavra “simular” que constava do facto 22 encerrava um conceito de direito, pois saber se determinado enunciado é ou não adequado a descrever uma facticidade juridicamente relevante, reconduz-se sempre a uma questão de direito, de que o tribunal pode conhecer oficiosamente. Com efeito, o Tribunal da Relação, detectando um erro de direito (na medida em que considerou que a 1ª instância utilizou um conceito de direito) decidiu de acordo com o objecto da apelação (que era o da revogação da sentença), julgando, como lhe era lícito fazê-lo, o recurso procedente por razões jurídicas diversas das invocadas pelo recorrente (Amâncio Ferreira, Manual dos Recursos em Processo Civil, 8ª edição pág. 221)

Não existe, pois, qualquer oposição lógica entre os fundamentos e a decisão, que é o corolário lógico daqueles fundamentos.

Conclusividade do facto 22.

A 1ª instância deu como provado o seguinte facto:

“22) Assim, a solução encontrada, foi simular uma venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o R., quer o CC.” (sublinhado nosso).

No entanto, a Relação decidiu alterar a redacção dada ao ponto 22, do mesmo expurgando o termo “simular”, tendo a redacção do dito facto passado a ser a seguinte.

“22) Assim, a solução encontrada, foi celebrar uma venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o R., quer o CC.” (sublinhado nosso).

Para tanto, entendeu que, tendo em acção de reivindicação sido excepcionada a nulidade do negócio aquisitivo da propriedade por simulação absoluta, esta se revela uma questão pura de direito e essencial para a decisão do litígio submetido pelas partes à apreciação do tribunal, motivo por que não pode ser incluída na decisão de facto “a solução encontrada, foi simular (...)”, pois, mesmo quando se entenda que determinado conceito jurídico é já utilizado na linguagem comum e por essa via possa ser equiparado a uma ocorrência da vida real, nunca o mesmo poderá ser parte integrante da decisão de facto quando do mesmo dependa a solução do litígio, devendo, nesse caso, considerar-se não escrita a matéria de direito, aproveitando-se o que de mais houver como matéria de facto.

Não concorda o recorrente que recusa a equiparação da palavra “simular” ao conceito jurídico “simulação”, na medida em que a primeira tem o significado na linguagem corrente de fingir, fazer crer, etc., que não se confunde com o conceito jurídico “simulação”, desta forma introduzindo uma questão que se insere dentro dos poderes cognitivos do Supremo (Ac. STJ de 28.9. 2017, proc n.º 659/12.6TVLSB.L1.S1), na medida em que se trata de avaliar se matéria considerada como um facto provado reflecte, indevidamente, uma apreciação de direito por envolver uma “qualquer valoração segundo a interpretação ou aplicação da lei, ou qualquer juízo, indução ou conclusão jurídica” (Miguel Teixeira de Sousa, Estudos sobre o Novo Código de Processo Civil, Lex, 1997, pág. 312).

Vejamos.

Anselmo de Castro (Direito Processual Civil Declaratório, Vol. III, Almedina, 1982, pág. 268 a 270) considera que são de equiparar a factos os juízos que contenham subsunção a um conceito jurídico geralmente conhecido, ou seja, os que contendo a enunciação do facto pelos próprios caracteres gerais da lei, sejam de uso corrente na linguagem comum: neste caso, remata o autor, “(...) deverão tomar-se no sentido corrente ou comum, ou no próprio sentido em que a lei os tome, quando coincidente, desde que as partes não disputem sobre eles, podendo ainda figurar sempre na especificação e ainda no questionário quando não constituam o próprio objecto do quesito”.

Portanto, são de equiparar aos factos os conceitos jurídicos geralmente conhecidos e utilizados na linguagem comum, desde que preenchido esteja um requisito: não integrar o conceito o próprio objecto do processo ou, mais rigorosa e latamente, não constituir a sua verificação, sentido, conteúdo ou limites objecto de disputa das partes. Assim, sempre que um ponto da matéria de facto integre uma afirmação ou

valoração de factos que se insira na análise das questões jurídicas que definem o objecto da acção comportando uma resposta, ou componente de resposta àquelas questões, o mesmo deve ser eliminado (Manual de Andrade, Noções Elementares de Processo Civil, 2.ª Edição, Coimbra Editora, 1979 pág. 194).

A situação no caso dos autos é, no entanto, diferente.

É certo que a palavra “simular” está na origem da palavra “simulação”, que corresponde a um conceito jurídico. Todavia, não se pode dizer que o emprego da palavra “simular” implica um juízo de valor ou um juízo imediatamente significativo-normativo que integram a esfera do direito (Antunes Varela, M. Bezerra e Sampaio e Nora, Manual de Processo Civil, 1984. n.º 135, pág. 394). Não é por se dizer que a “solução encontrada foi simular uma venda” que se está imediatamente a decidir a causa e a considerar que houve a simulação prevista no art. 240º do Código Civil ou que se verifica qualquer dos requisitos dessa figura jurídica. A situação já seria diferente se se tivesse dado como provado, tão somente, que as partes celebraram um contrato de compra e venda “simulado” ou que houve “simulação” entre elas.

Como assim, decide-se alterar de novo a redacção do facto 11, de forma a incluir a palavra “simular”.

Dos requisitos da simulação.

A autora intentou acção de revindicação com o fundamento de que o prédio que adquiriu se encontra registado a seu favor.

Veio o réu contestar alegando que a aquisição derivada padece de vício de simulação absoluta que o fere de nulidade, por essa via afastando a presunção registral de que beneficia a autora.

Percorrendo os requisitos da simulação previstos no art. 240º do CC, concluiu a Relação que não estava demonstrada a factualidade integradora de qualquer um dos requisitos da simulação: i. a divergência bilateral entre a vontade real e a vontade declarada; ii. um acordo estabelecido entre esses mesmos declarante e declaratório no sentido de emitirem a declaração de vontade nos termos referidos em i; iii- finalmente que o acordo assim estipulado visasse enganar terceiros (que se não deve confundir com o intuito de prejudicar - animus nocendi).

Assim, no que respeita ao primeiro requisito, a Relação entendeu que a divergência bilateral de vontade não foi sequer alegada, pois o que o R. alegou e ficou provado, foi que, entre si e seu filho, a quem o prédio em questão fora anteriormente vendido, foi acordado que este venderia o prédio à aqui A. sua irmã, sendo o objetivo de tal venda garantir que o prédio se manteria na posse da família, salvaguardando uma futura partilha por divórcio do vendedor, pelo que entendeu, assim, que a divergência entre a vontade real e a declarada da compradora não foi alegada nem provada. Entendeu, também, que tão pouco foi alegado - e aqui no que respeita ao segundo requisito- que a A. compradora estabeleceu com o vendedor acordo no

sentido de declarar uma vontade não correspondente à sua real vontade.

No que respeita ao terceiro requisito, considerou que tão pouco o intuito de enganar terceiros se mostrava evidenciado, na medida em que o cônjuge do vendedor, que se pretendia enganar, tinha sido, afinal, interveniente, na escritura de compra e venda como vendedora.

Porém, assinala-se, desde já, que não seria pela circunstância de a lesada (ex-mulher do vendedor) figurar no contrato, que ficaria arredada, desde logo, a possibilidade da simulação. Como se escreve no acórdão deste Supremo de 22.3.2018, proc. 2810/13.0TBVFX.L1.S2, em www.dgsi.pt, para efeitos de simulação, terceiro afetado pelo conluio “não é, necessariamente, alguém que seja alheio ao negócio; apenas tem que ser alheio ao conluio” (tese também assumida nos Acs. do STJ de 14-2-08, 08B180, de 9-10-03, 03B2201 e de 23-10-14, 5567/06, em www.dgsi.pt. No mesmo sentido Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil, Parte I, t. I, p. 844, para quem terceiro é aquele que é alheio ao acordo simulatório e não necessariamente ao contrato simulado”. Assim, apesar de intervir no contrato, a mulher do vendedor poderia ser terceiro, desde que fosse alheia ao conluio.

Mas analisemos, mais detalhadamente, os requisitos da simulação, destacando, em primeiro lugar, a matéria de facto relevante para o efeito:

“Em 1982, o filho do réu adquiriu o prédio identificado em 1 (15).

O prédio em causa foi declarado comprar pelo seu (do R.) filho CC, que ali também habitava, mediante financiamento bancário contraído junto de instituição de crédito (20).

Sucedo, porém, que CC,” a dada altura, começou a ter problemas conjugais, pelo que avizinhandose um divórcio e a conseqüente partilha, foi entendido por conveniente, entre o aqui R. e o seu filho, transferir a propriedade do bem para a A., que também habitava o imóvel (21).

Assim, a solução encontrada, foi simular uma venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o R., quer o CC (22).

A autora declarou adquirir o prédio urbano identificado em 1º da p.i. a seu irmão, CC, por escritura de compra e venda celebrada em 22/07/2003 (2), que o tinha adquirido, como se disse, por sua vez, em 1982 (15).

A A. não efetuou qualquer pagamento ao seu irmão derivado dessa compra e venda (23).

Previamente concertados com a instituição bancária perante a qual o CC tinha contraído o financiamento

para a aquisição do imóvel, foi tal contrato de mútuo extinto e a hipoteca distratada (24).

E, em simultâneo, outorgado um novo mútuo, no qual a A. figurava como mutuária, tendo sido constituída nova hipoteca sobre o prédio (25).

Foi com base neste enredo que o CC teve de prestar fiança neste novo mútuo efetuado (26).

Foi sempre o R. quem pagou as prestações mensais do mútuo contraído pelo seu filho CC.(27).

Sendo também o R. que sempre liquidou as prestações do mútuo outorgado pela A. (28).”

Dispõe o art. 240º, nº 1 do Código Civil: “Se por acordo entre declarante e declaratário e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante, o negócio diz-se simulado”.

Com efeito, são requisitos da simulação: a) a divergência entre a vontade real e a vontade declarada; b) o acordo simulatório; c) o intuito de enganar terceiros (artigo 24 do Código Civil).

Para a existência de simulação, exige, pois, a lei três requisitos: divergência (bilateral) entre a vontade real e a vontade declarada; acordo simulatório (“pactum simulationi”) e intuito de enganar terceiros (“animus decipiendi”). A simulação pressupõe, deste modo, um acordo ou conluio entre o declarante e o declaratário, no sentido de celebrarem um negócio que não corresponde à sua vontade real e no intuito de enganar terceiro.

Ora, bem vistas as coisas, mostra-se provada somente, de forma evidente, a divergência por parte do declarante vendedor, irmão da A., mas já não a divergência entre a vontade real e a declarada pela A. e o acordo simulatório desta com o irmão.

Com efeito, apenas se provou que “foi entendido por conveniente, entre o aqui R. e o seu filho, transferir a propriedade do bem para a A., que também habitava o imóvel” (21); e que “assim, a solução encontrada, foi simular uma venda do prédio à A. por forma a salvaguardar o bem numa futura partilha por divórcio do seu irmão CC e ao mesmo tempo garantir a manutenção do imóvel na posse da família, dado que todos nele habitavam, quer a A., quer o R., quer o CC” (22).

Pode argumentar-se que essa divergência entre a vontade real e a declarada por parte da autora e o conluio com o irmão resultarão do facto de a A. não ter efectuado qualquer pagamento ao seu irmão derivado dessa compra e venda (23), do facto de ela ter passado a ser a nova mutuária (25), após prévia concertação dela e do irmão com a instituição bancária no sentido de o contrato de mútuo e a hipoteca anteriores em nome do vendedor serem, como foram, extinto o primeiro e distratada a segunda (24), do

facto de o CC ter passado a ser o fiador no novo mútuo (26) e de o réu ter passado a pagar as prestações mensais do mútuo outorgado pela autora (28).

Sucedee, no entanto, que a Relação afastou qualquer presunção nesse sentido. Assim, considerou, nomeadamente, que do facto 24 nada se retirava de útil para o preenchimento dos requisitos da simulação, pois tais operações correspondiam à dinâmica normal deste tipo de negócios em que sobre o bem a ser vendido impende ainda hipoteca para a garantia do mútuo em liquidação contraído pelo vendedor, embora admitisse ser menos normal a constituição do vendedor como fiador da compradora, concluindo, a final, que não se podia presumir o invocado e não demonstrado acordo simulatório. Relativamente ao não pagamento do preço constatou que o provado não pagamento de qualquer valor da A. ao vendedor seu irmão, bem como o provado pagamento das prestações do mútuo outorgado pela A. por parte do R., não eram por si só suficientes para demonstrar ou fazer presumir a divergência entre a vontade real e a declarada pela autora, do acordo simulatório entre a A. e o irmão e, muito menos, do intuito de enganar terceiros, sendo que o não pagamento do preço não punha em causa a validade do negócio. Na medida considerada pela Relação, não pode, pois, o Supremo censurar o não uso de quaisquer presunções e decidir de facto em sentido diferente do da Relação.

Verifica-se, de todo o modo: que do art. 13 da contestação (alegado na sequência do art. 12, que está na origem do facto 22) consta que “A escritura de compra e venda foi assim ultimada com o único propósito de transferir a propriedade do prédio para a titularidade da A., tal como esta perfeitamente sabia, mas sem que esta efectuasse qualquer pagamento ao seu irmão derivado dessa compra e venda”; e que sobre tal facto (com excepção do não pagamento do preço) não recaiu pronúncia.

Pode, por isso, argumentar-se que se na sequência do entendimento entre o R. e o filho, a “solução encontrada” (para evitar a partilha do bem com a mulher do filho e garantir a manutenção do imóvel na posse da família) foi “simular” a venda do prédio à A. e que se esta sabia que a escritura de compra e venda foi ultimada com o “único” propósito de transferir a propriedade do prédio para a sua titularidade, sem qualquer pagamento do preço, não poderá deixar de concluir-se que havia divergência bilateral e consensual entre a vontade e a declaração dos outorgantes, no sentido de enganar a mulher do filho do R. (e cunhada da A.).

Não cremos, todavia, que se justifique a ampliação da matéria de facto, nos termos do art. 682º, nº 3 do CPC.

Com efeito, ainda que fosse possível conceber que existia divergência entre a declaração negocial e a vontade real da autora (por a A. saber “perfeitamente” que o “único” propósito era o de transferir a propriedade para a sua titularidade) e que havia entre os outorgantes um acordo tácito no que respeita à divergência entre a vontade e a declaração, nunca se poderia concluir que esse acordo tinha por objectivo enganar a cunhada da autora.

Com efeito, os factos em que se baseia a excepção da nulidade do contrato por simulação são factos essenciais que, revelando-se decisivos para a procedência da excepção, não podem deixar de ser alegados de forma explícita em articulado formal (Ac. STJ de 24.04.2013, proc. 403/08,2TBFAF.G1.S1 e Ac. STJ de 15.5.2013, proc. 279/10.0TBMIR.C1.S1 ambos em www.dgsi.pt).

Ora, verifica-se que não foi alegado de forma explicitada que a divergência bilateral entre a vontade real e a vontade declarada (da autora e do irmão) foi acordada no intuito de enganar a cunhada da autor (mulher do irmão). E não podia deixar de o ser, uma vez que a intenção de enganar terceiros é matéria de facto, decisiva para a procedência da excepção (cfr. o citado Ac. STJ de 15.5.2013, Ac. STJ de 18.12.2003, proc. 03B3794, Ac. STJ de 7.5.2009, proc. 08B1170, Ac. STJ de 22.2.2011, proc. 1819/06.4TBMGR.C1.S1 e Ac. STJ de 24.10.2019, proc. 56/14.9T8VNF.G1.S1, todos em www.dgsi.pt).

Insiste o recorrente, por último, que sem pagamento do preço não há transmissão de propriedade, o que não é exacto. A transmissão da propriedade não está dependente do cumprimento da obrigação do pagamento do preço, opera por mero efeito do contrato (cfr. arts 408º, nº 1, 874º, 879º, als. a) e c) e 1317º, al. a), todos do Código Civil; v. Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume II, 2ª edição, pág. 152).

Carecia, pois, o réu de alegar e fazer a prova dos requisitos da simulação, nos termos do art. 240º do Código Civil, o que, como se viu, não logrou fazer.

Como assim, não tendo demonstrado a nulidade do contrato de compra e venda, não opôs qualquer facto susceptível de impedir o efeito translativo (do direito de propriedade) do contrato celebrado por escritura pública de 22.7.2003 (cfr. facto 2).

Sumário:

1. Ainda que no contexto de acção de reivindicação, em que o réu se defende por excepção, invocando a nulidade do contrato de compra e venda por simulação, a expressão “simular uma venda” pode ter um significado corrente, não encerrando, necessariamente, um conceito “significativo-normativo” que decida imediatamente a questão essencial de direito controvertida, designadamente no sentido de que existe um negócio afectado do vício da simulação;
2. Seja como elemento da causa de pedir seja como parte integrante da excepção, o intuito de enganar terceiro é um facto essencial que carece de ser alegado de forma explícita no respectivo articulado.

Pelo exposto, acorda-se em **negar a revista e confirmar o acórdão recorrido**,

Custas pelo recorrente.

*

Lisboa, 7 de Outubro de 2021

António Magalhães (relator)

Jorge Dias

Maria Clara Sottomayor

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