

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo

09A0457

Data do documento

28 de abril de 2009

Relator

Azevedo Ramos

DESCRIPTORIOS

Responsabilidade pré-contratual > Princípio da actualidade

SUMÁRIO

(Ac. S.T. J. de 28 de Abril de 2009)

Sumário :

I - Na falta de uma disposição legal especial que regule a indemnização devida pela responsabilidade contratual é de aplicar a regra geral do art. 562 e segs do C.C.

II - Nos casos de ruptura ilícita de negociações, a indemnização será, em regra, pelo interesse contratual negativo .

III - Contudo, há situações em que a indemnização será pelo interesse contratual positivo, quando as negociações tiverem atingido um desenvolvimento tal que justifique a confiança na celebração do negócio.

IV- Será o caso de se ter atingido um acordo sobre todas as questões e apenas faltar a concretização/celebração do acordo através da forma legal .

V - A liberdade de contratar ou não contratar não pode estar fora da ordem normativa do direito, podendo representar uma conduta ilícita, por contrária ao dever de actuar de acordo com a boa fé.

A.R.

TEXTO INTEGRAL

Revista 457/09-6ª

Reg. 739

Relator.

Cons. Azevedo Ramos

Adjuntos:

Cons. Silva Salazar

Cons. Nuno Cameira

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

Maria do Rosário Nogueira Santos Vaz, analista clínica, e **Nuno José Vaz**, advogado, instauraram a presente acção ordinária contra os réus:

- **Maria Helena Tavares Vieira Patrício** e marido **Manuel de Jesus Correia**;
- **Maria Julieta Tavares Vieira Patrício Vieira de Almeida** e marido **Manuel Ferreira de Almeida**;
- **Ângelo Patrício Soares Bastos e mulher, Maria de Fátima Gil Soares Basto**;
- **Maria Alcina Patrício Soares Bastos**.

Como fundamento da sua pretensão, os Autores alegam, em síntese, o seguinte:

Os primeiros quatro RR. eram donos do estabelecimento denominado Farmácia Patrício e do prédio urbano onde a mesma funciona, em Gouveia, tendo em finais de 2002 decidido proceder à venda de ambos.

Os AA. decidiram candidatar-se à compra da mesma e, após negociações, acordaram na sua compra pelo valor global de 360.000.000\$00 / € 1.795.672,43, em Dezembro de 2002, tendo desde logo, sido acordado, entre as partes, que a escritura pública teria lugar a 15 de Janeiro de 2003, pois o alvará da farmácia caducava dias depois dessa data.

De forma a poderem pagar o preço acordado, os AA. desencadearam junto de instituições bancárias diligências no sentido de obterem o financiamento, o que vieram a conseguir junto da CGD, agência de Gouveia.

No mês de Janeiro de 2003, o Autor marido e o advogado dos Réus trocaram minutas de contratos promessa e de procuração irrevogável, que não chegaram a outorgar, perante a proximidade da escritura pública de compra e venda, que foi designada para as 10 horas do dia 15 de Janeiro de 2003.

Apesar de aprovado o crédito por parte da CGD, na véspera da escritura, faltava a assinatura de um director daquela instituição financeira, estando garantido que o faria no dia seguinte, ou seja, no dia da escritura.

No dia da escritura, 15/01/2003, pelas 11.00 horas, o Réu Ângelo começou a murmurar que o compromisso era até ao meio dia desse mesmo dia, e que, se a escritura não estivesse feita até ao meio dia, acabava o compromisso, ao que o A. respondeu que o compromisso era até ao dia 15. Cerca das 11 horas e 10

minutos dessa manhã, foi confirmado pela CGD que o montante da primeira tranche de pagamento acordada estava disponível para pagamento aos RR., o que lhes foi comunicado.

Ao meio dia, perante as insistências do A, para se realizar a escritura, os RR. saíram para deliberar se a faziam ou não, e, pouco depois, pela voz do Réu Ângelo, disseram que não faziam a escritura e que tinham outro compromisso, recusando-se a formalizar o negócio.

Esta recusa da celebração da escritura pública, por parte dos RR., provocou danos patrimoniais e não patrimoniais aos AA., que descriminam.

Concluem pedindo que os RR. sejam condenados, solidariamente:

- a) A pagar à A. Maria do Rosário, a título de despesas, danos morais e patrimoniais, a indemnização global de € 551.827,80;
- b) A pagar ao A. Nuno Vaz a indemnização global, a título de gastos e danos morais, de € 50.054,00.

Citados os Réus a fls. 114 a 121, 128 e 129, apresentaram contestação conjunta, alegando, em síntese, o seguinte:

O autor Nuno Vaz interveio nas negociações em causa nos autos na qualidade de advogado da A. Maria do Rosário e a alegação de muitos factos alegados, que descrevem, bem como a junção de determinados documentos com a petição inicial, violam o segredo profissional de advogado, o que constitui nulidade insanável.

Por excepção, invocam a ilegitimidade dos inicialmente RR. João Carlos Vieira Patrício Correio, Maria do Rosário Vieira Patrício Ferreira de Almeida e António Carlos Ramos.

Em sede de impugnação, alegam que a não celebração da escritura pública de trespasse da Farmácia Patrício e de compra e venda do imóvel ficou a dever-se, em exclusivo, à A., dado que a mesma não compareceu no Cartório Notarial de Gouveia, e que ninguém compareceu com dinheiro ou cheque para pagamento da primeira tranche acordada.

O A. tentou, durante a hora do almoço, daquele dia 15-1-03, desbloquear a verba necessária para efectuar o pagamento da tranche acordada, tendo as partes acordado regressar ao Cartório Notarial pelas 14,30 horas.

Porém, os AA. não compareceram, tendo informado os RR., por via de um telefonema efectuado pelo mandatário destes ao A., que o negócio deixara de lhes interessar.

Concluem pedindo que:

- a) sejam sujeitos a sigilo profissional os factos vertidos na petição inicial e a que se alude no artº 13º da contestação e, bem assim, devem ser julgados sujeitos a segredo profissional os documentos nºs 1 e 3 a 25, juntos com o articulado dos AA. e, consequentemente, ser dados como não escritos tais factos e ser ordenado o desentranhamento dos referidos documentos;
- b) na procedência da excepção dilatória deduzida, serem os RR João Carlos, Maria do Rosário e António Carlos julgados partes ilegítimas, e absolvidos da instância;
- c) serem os AA. condenados como litigantes de má fé, em multas e indemnização condigna aos RR, que, pelo mínimo, não deve ser fixada em valor inferior a € 25.000,00;
- d) que a acção seja julgada totalmente improcedente e, consequentemente, os Réus absolvidos do pedido.

Os AA. replicaram.

*

O processo foi saneado, tendo os RR., **João Carlos Vieira Patrício, Maria do Rosário Vieira Patrício Ferreira de Almeida e António Carlos Ramos**, sido julgados **partes ilegítimas** na acção, com a sua consequente absolvição da instância.

*

Recorreram os AA. das custas fixadas neste despacho (fls. 316), recurso admitido a fls. 319, com subida diferida.

*

No saneamento, foi relegada para final o conhecimento da invocada nulidade resultante de violação de sigilo profissional, alegada pelos RR..

*

Por despacho proferido a fls. 496-500, foram os RR. condenados, como litigantes de má fé, na multa de 60 UC's.

*

Interpuseram desta decisão recurso (fls. 515), o qual foi admitido, com subida diferida (fls. 541).

*

Foi seleccionada a factualidade relevante para a decisão da causa, alterada no início da audiência de julgamento .

*

Por despacho de fls. 298-299, foi indeferido o depoimento de parte do Réu Ângelo Soares requerido pelos co-Réus, tendo estes interposto recurso a fls. 313, admitido a fls. 321 com subida diferida.

*

Realizado o julgamento, no despacho que respondeu à factualidade controvertida, conheceu-se previamente do incidente de violação de segredo profissional de advogado, que foi julgado improcedente, tendo sido do mesmo interposto recurso pelos RR., admitido a subir imediatamente, em separado (fls. 878, 881 e 887).

Foi oportunamente proferida **sentença**, que decidiu julgar a presente acção parcialmente procedente, por provada, e em consequência condenar os RR Maria Helena Tavares Vieira Patrício e marido Manuel de Jesus Correia, Maria Julieta Tavares Vieira Patrício Vieira de Almeida e marido Manuel ferreira de Almeida, Ângelo Patrício Soares Bastos e mulher Maria de Fátima Gil Soares Bastos e Maria Alcina Patrício Soares Bastos, a pagar:

a) - à **A. Maria do Rosário Nogueira Santos Vaz:**

- € 1747,80 (mil setecentos e quarenta e sete euros e oitenta cêntimos), a título de danos patrimoniais,

acrescida de juros, à taxa legal, desde a citação até integral pagamento;

- € 15.000 (quinze mil euros), a título de danos não patrimoniais, acrescida de juros, à taxa legal, desde a notificação desta decisão até integral pagamento; e

- o montante correspondente à diferença entre o lucro líquido da exploração da Farmácia Patrício desde 15.1.2003, por 14 anos, e o lucro líquido do Laboratório de Análises Clínicas de que é proprietária, a liquidar em execução de sentença, nos termos do art. 661º, n.º 2, do Código de Processo Civil, a que acrescerão juros legais, desde a citação;

b)- Ao **A. Nuno José Vaz**:

- € 36 (trinta e seis euros), a título de danos patrimoniais, acrescida de juros, à taxa legal, desde a citação até integral pagamento;

- € 5.000,00 (cinco mil euros), a título de danos não patrimoniais, acrescida de juros, à taxa legal, desde a notificação desta sentença até integral pagamento.

c) - Como litigante de má fé, foi o Réu Ângelo Patrício Soares Bastos condenado numa multa que se fixa em 60 (sessenta) UC's.

*

Apelaram os réus e a **Relação de Coimbra**, através do seu Acórdão de 15-4-08, rectificado por Acórdão de 9-11-08, **decidiu**:

a) - Conceder provimento ao 1º agravo dos réus e negar provimento a todos os demais agravos conhecidos;

b) - Julgar parcialmente procedente a apelação, revogando-se a condenação dos réus no pagamento à autora do montante correspondente à diferença entre o lucro líquido da exploração da Farmácia Patrício desde 15-1-03, por 14 anos, e o lucro líquido do Laboratório de Análises Clínicas de que a mesma autora é proprietária, a liquidar em execução de sentença, nos termos do art. 661, nº2, do C.P.C., com juros legais desde a citação, revogando-se também a condenação do réu Ângelo como litigante de má fé, e confirmando a mesma sentença em tudo o mais .

*

Inconformados, os réus e os autores pedem **revista**, onde concluem:

Conclusões dos réus :

1- O que interessa saber é se os autores dispunham do dinheiro necessário para pagamento da primeira tranche do preço acordado e para outorga da escritura .

2- Não foi dado como provado que os autores, aquando da frustrada celebração da escritura dos autos, possuísssem os montantes necessários para pagar a primeira tranche do preço acordado.

3 - Se alguma prova o Tribunal da Relação tinha por conveniente produzir, tendo em vista o esclarecimento

dessa matéria, deveria ser ordenada a ampliação da matéria de facto, nos termos do art. 729, nº3, do C.P.C.

4 - Não tendo a autora provado que dispunha dos meios necessários para efectuar o pagamento da primeira tranche, não podia a Relação concluir, como concluiu, ao referir, pura e simplesmente, que “bem podiam os autores dispor desse montante e, por isso, não fazia parte do financiamento bancário”.

5 - Podiam possuí-lo, mas também podiam não o possuir.

6 - Sendo certo que era aos autores que competia demonstrá-lo e não aos réus,

7 - Terminam por pedir que se ordene a repetição do julgamento, com vista à necessária ampliação da matéria de facto, nos termos sobreditos.

Conclusões dos autores:

1- A culpa da não realização do negócio, que estava na fase decisória, é dos réus.

2 - Porque em pleno Cartório Notarial, no dia acordado para a escritura, sem qualquer justificação, os réus decidiram e anunciaram que já não faziam o negócio.

3 - Os autores cumpriram com todas as obrigações e condicionalismos para celebração e formalização do negócio.

4 - Os réus violaram, grosseira e claramente, o dever de concluir o contrato.

5 - O Tribunal da Relação fez uma incorrecta interpretação e aplicação do instituto contido no art. 227 do C.C.

6 - Na responsabilidade contratual, quando ocorre clara violação da conclusão do negócio, a indemnização abrange também o interesse contratual positivo.

7 - Interesse esse que se consubstancia no direito do lesado ser indemnizado pelos lucros que lhe adviriam se o contrato tivesse sido realizado.

8 - Na determinação dessa indemnização é aplicável o regime geral da obrigação de indemnizar, contemplado no art. 562 e segs do C.C.

9 - A fixação do quantum indemnizatório deverá obedecer aos critérios do art. 566 do C.C.

10 - A sentença da 1ª instância decidiu com acerto.

11 - No entanto, pode o Supremo lançar mão de critérios de equidade.

12- Deve ser concedida a revista e proferido Acórdão que confirme a sentença da 1ª instância, na parte em que foi objecto de recurso, ou, se assim não for entendido, ser proferida decisão a decretar a obrigação de indemnização com a fixação do montante respectivo.

*

Os réus contra-alegaram no recurso dos autores, defendendo o acerto do decidido pela Relação.

*

A Relação considerou **provados** os factos seguintes, após a alteração a que procedeu nas respostas aos quesitos 47º, 67º e 69º:

1. Até, pelo menos, 15 de Janeiro de 2003, os réus eram donos em comum, enquanto titulares da

herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de Alcina Rodrigues da Costa Patrício Figueiredo, falecida em 19 de Janeiro de 2001, do estabelecimento comercial de farmácia denominado “Farmácia Patrício”, ao qual corresponde o alvará n.º 2.582, instalado no prédio urbano, de que os réus também eram proprietários, naqueles termos, composto de casa de habitação com rés-do-chão que serve de farmácia, 1º andar com duas divisões e cozinha, 2º andar com quatro divisões e 3º andar com quatro divisões, sito na Rua Cardeal Mendes Belo, limite da freguesia de S. Pedro, concelho de Gouveia, com a área de 60 m2, a confrontar do norte com Herdeiros de António Fernandes da Cunha, nascente com viela, sul com rua e poente com Joaquim Albuquerque Saraiva e filhos, Lda, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 1 086º - (Al. A).

2. Pelo menos desde 1980 que os Autores aspiravam adquirir uma farmácia em Seia ou nos concelhos limítrofes - (Quesito 1º).

3. A autora é farmacêutica, tendo também a especialidade de análises, sendo proprietária de um laboratório de Análises Clínicas em Seia desde 1979 - (Quesito 2º).

4. Os autores, em 07/04/2003, tinham uma filha a estudar Farmácia, frequentando o 4º ano da respectiva licenciatura - (Quesito 3º).

5. Na segunda-feira, 18 de Novembro de 2002, o autor contactou o réu Ângelo para o Cartório Notarial da Sertã e falou telefonicamente com este, que se limitou a confirmar que a farmácia referida em 1. estava à venda e que quem estava encarregado das negociações era António Carlos Ramos, tendo-lhe fornecido o número de telemóvel do mesmo (96 603 60 66) - (Al. B).

6. Às 10.51 horas, o autor telefonou ao referido António Carlos, com o qual conversou durante 5 minutos, sendo uma conversa de apresentação em que acordaram encontrar-se na quarta-feira seguinte (dia 20), pelas 17.30 horas, no bar do Museu do Pão, em Seia - (Al. C).

7. No contacto telefónico referido em 5, o autor apresentou-se apenas como advogado de uma pessoa interessada na aquisição da “Farmácia Patrício” - (Quesito 4º).

8. Na primeira abordagem feita a António Carlos, o autor informou que era advogado e que tinha uma cliente interessada na aquisição da “Farmácia Patrício” - (Quesito 5º).

9. A reunião referida em 7. teve lugar, e na mesma também esteve presente Maria do Rosário Almeida. Nessa reunião, esta e o citado António Carlos indicaram o preço pretendido para as várias modalidades possíveis de venda que os réus equacionavam, sendo de € 1.945.311,80 pelo alvará e os stocks, e sendo o preço pelo alvará, stocks, loja e edifício de € 2.070.011,27 - (Al. D).

10. António Carlos informou que o preço pretendido pelos Réus pelo trespasse do alvará e de todo o edifício onde se encontrava instalada a farmácia era de € 2.020.131,48, correspondendo ao prédio o valor de € 74.819,68 e ao alvará o valor de €1.945.311,80 - (Quesitos 7º e 8º).

11. Forneceram também o volume de facturação da farmácia no ano de 2001, a facturação até 31 de Outubro, referente ao ano de 2002, e informaram sobre os encargos normais do estabelecimento (pessoal e outros encargos gerais mais ou menos fixos) - (Al. E).

12. Informaram que havia vários interessados e que os autores deveriam fazer uma proposta de aquisição até 30 de Novembro de 2002 - (Al. F).

13. Nesse primeiro encontro, ocorrido entre ambos em Seia, a 20 de Novembro de 2002, o Autor informou que a pessoa interessada na aquisição era a sua mulher, ora Autora - (Quesito 6º).

14. O citado António Carlos esclareceu que, em caso de propostas de valor igual, os réus dariam preferência à que possuísse as melhores condições de pagamento – (Quesito 11º).
15. Desde o início das conversações que o Autor informou da necessidade de recurso ao crédito bancário (conforme 29) – (Quesito 29º).
16. No início da semana seguinte (25 de Novembro a 1 de Dezembro de 2002), António Carlos entregou ao autor fotocópia do Balancete do Razão reportado a 31 de Dezembro de 2001 e do reportado a 31 de Outubro de 2002 – (Al. G).
17. Os autores, através do autor e por telefone, formularam a sua proposta às 11.36 horas, do dia 30 de Novembro de 2002, no valor de € 1 745 792,64 Euros, para a aquisição do alvará, do stock, da loja e do edifício – (Al. H).
18. O Autor informou no mesmo dia o citado António Carlos de que o pagamento do preço seria efectuado em 3 tranches: no acto de celebração da escritura pública, € 798.076,64; em 30.11.2003, € 498.797,90, e em 30.4.2004, € 498.797,90 – (Quesito 12º).
19. No dia 14 de Dezembro de 2002, telefonicamente, António Carlos comunicou ao autor que tinham seleccionado, das várias recebidas, três propostas: uma de € 1.795.672,43, e duas de € 1.745.792,64, sendo uma a dos autores, que, então, igualaram a mais elevada das propostas – (Al. I).
20. Os réus decidiram vender a farmácia (alvará, stock, loja e edifício) aos autores pelo preço de € 1 795 672,43 – (Al. J).
21. A decisão dos Réus referida em 20. foi comunicada ao Autor em data anterior e próxima ao dia 21.12.2002 – (Quesito 14º).
22. O António Carlos informou o Autor que a escritura pública seria celebrada impreterivelmente até 15 de Janeiro de 2003 – (Quesito 16º).
23. O Autor informou-o de que não haveria qualquer problema quanto à data fixada, já que tinham tudo encaminhado junto de uma instituição financeira, que disponibilizaria o dinheiro necessário até essa data – (Quesito 17º).
24. Nessa altura o Autor e António Carlos combinaram uma reunião entre as partes no negócio, a ter lugar no Hotel Turismo da Covilhã no final do dia 21.12.2002, a fim de confirmarem o negócio e combinarem os pormenores – (Quesitos 15º e 18º).
25. Realizou-se essa reunião no Hotel Turismo da Covilhã, em que estiveram presentes: o autor e sua filha Inês, o réu Ângelo e sua mulher, João Carlos Vieira Patrício Correia, Maria do Rosário Vieira Patrício Ferreira de Almeida e António Carlos – (Al. K).
26. O Autor não se encontrava acompanhado da Autora – (Quesito 21º).
27. Aí se confirmaram os termos de negócio, foi chamada a atenção ao autor para o facto de o armazém da farmácia (anexo, mas autónomo do edifício) estar omissa na matriz, acordou-se na forma de pagamento, e os réus informaram ainda que as questões formais do contrato (minutas, etc.) deveriam ser tratadas com o advogado dos réus, Dr. António Fontes Neves, da Covilhã – (Al. L).
28. Os réus encontravam-se pressionados por um factor de natureza temporal decorrente do n.º 1, da Base IV, da Lei n.º 2 125, de 20 de Março de 1965 – (Al. N).
29. O autor transmitiu então que teriam os autores de recorrer a crédito bancário, por não disporem

daquela elevadíssima quantia – (Al. M).

30. Na reunião aludida em 25. ficou programado que a escritura se faria no Cartório Notarial de Gouveia em 15 de Janeiro de 2003 – (Quesito 19º).

31. Nessa reunião foi ponderada a celebração de um contrato promessa, tendo todos acordado na sua não realização em face do pouco tempo que faltava para a celebração da escritura pública – (Quesitos 20º, 23º e 24º).

32. Os Réus presentes salientaram que a escritura de trespasse teria de ser celebrada impreterivelmente até ao dia 15 de Janeiro de 2003, já que não queriam correr o risco de deixarem caducar o alvará da farmácia, pretendendo ter a segurança de alguns dias antes do termo do prazo – (Quesito 22º).

33. Ficou acordado que o preço referido em 20. seria dividido, correspondendo uma parcela à venda do imóvel, a celebrar numa escritura, e o remanescente ao mencionado trespasse, a celebrar noutra escritura, sendo o pagamento efectuado conforme descrito em 12º – (Quesito 23º).

34. Após a reunião vinda de descrever, os réus instruíram o gabinete que elabora a contabilidade da farmácia para facultarem aos autores todos os elementos de que carecessem – o que veio a acontecer – (Al. O).

35. Com a colaboração de António Carlos e Maria do Rosário, a autora solicitou à empresa “Consiste, S.A.” uma acção de formação acerca do programa informático existente na farmácia, de resto, igual ao da quase totalidade das farmácias existentes no País – (Al. P).

36. Em 3 de Janeiro essa sociedade remeteu a sua proposta para o fax do autor, sendo já a autora tratada como “nova proprietária da Farmácia” e endereço correspondente – (Al. Q).

37. Considerando a proposta de formação a que se alude em 36., a autora efectuou o 1º módulo no dia 10 de Janeiro de 2003, das 15 às 17 horas, tendo-se deslocado a Coimbra – (Quesito 44º).

38. A autora, que iria passar a trabalhar e a ser directora técnica da farmácia, em 6 de Janeiro de 2003, deslocou-se a uma reunião ao Infarmed em Lisboa, na qual foram apreciadas, com farmacêuticos de todo o País, questões atinentes com a introdução dos genéricos e novos impressos de receitas – (Quesito 42º).

39. E ficou, essa segunda-feira, em casa de uma Colega, em Santarém, proprietária de uma farmácia em Alpiarça, na qual aproveitou para se familiarizar/formar nessa actividade, durante o dia 7 de Janeiro, regressando à noite – (Quesito 43º).

40. Ainda antes da reunião descrita em 25. e ss., os autores tinham já começado a desencadear junto de alguns bancos (Banco Português de Investimento, S.A., Banco Espírito Santo, S.A., e Caixa Geral de Depósitos, S.A.) as diligências necessárias para “montar” a operação de financiamento – (Quesito 30º).

41. A operação financeira foi tratado pelo gerente de Gouveia da CGD em Viseu, conjuntamente com outros funcionários do Banco – (Quesito 31º).

42. À medida que os Bancos os solicitavam, os Autores foram fornecendo os elementos contabilísticos da “Farmácia Patrício”, bem como os contratos de trabalho a termo certo de duas trabalhadoras – (Quesito 32º).

43. Simultaneamente, os autores também forneceram aos bancos os comprovativos dos seus rendimentos (profissionais e prediais) e os elementos registrais e matriciais dos seus bens imóveis – (Quesito 33º).

44. A “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” promoveu, com grande celeridade, a avaliação dos bens dos autores

situados nos concelhos de Gouveia, Seia e Figueira da Foz – (Quesito 34º).

45. O autor obteve certidões matriciais de bens imóveis pertencentes à autora ou a ambos os autores – (Quesito 46º).

46. Os autores, principalmente o autor, que foi sempre interlocutor da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.”, apesar de a autora ir assinando os papéis necessários, pressionava a toda a hora a gerência da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” em Gouveia – (Quesito 35º).

47. Entretanto, o negócio foi do conhecimento público em Gouveia e Seia, quer pelo elevado montante em jogo, quer por os autores serem muito conhecidos em ambos os concelhos – (Quesito 36º).

48. Foi chegando ao conhecimento dos autores que se falava, em Gouveia e em Seia, que não conseguiram obter o dinheiro – (Quesito 37º).

49. Simultaneamente várias pessoas iam dando os parabéns aos Autores – (Quesito 38º).

50. O gabinete de contabilidade, através de um seu sócio-gerente, para além dos parabéns, conversou com o autor a manifestar o desejo de que continuassem a efectuar a contabilidade da farmácia – (Quesito 39º).

51. A “Companhia de Seguros Zürich” abordou o autor, pedindo-lhe que os seguros da farmácia continuassem com a mesma – (Quesito 40º).

52. Ao mesmo tempo a Autora iniciou negociações para a venda do seu laboratório de análises clínicas, tendo por interlocutor uma sociedade do ramo que opera principalmente nos distritos de Castelo Branco e Guarda – (Quesito 41º).

53. Em 8 de Janeiro de 2003, foi remetida por fax ao autor a minuta da escritura de trespasse, provinda do escritório dos advogados dos réus, acompanhada de ofício no qual era pedido o comentário dos autores ao seu conteúdo e solicitado um esclarecimento sobre a certidão da inexistência de dívidas ao Fisco – (Al. R).

54. O autor enviou, no dia seguinte, o seu comentário à minuta, solicitando alterações resultantes de conversações com António Carlos, as quais foram aceites – (Al. S).

55. Para além dos demais pormenores negociais constantes das minutas, ficou a constar que o preço global do objecto contratual (estabelecimento e imóvel) era de € 1.795.672,43, a pagar da seguinte forma: € 798.076,64 no acto da outorga das escrituras públicas (trespasse e compra e venda), € 498.797,90 até 30 de Novembro de 2003, e € 498.797,90 Euros até 30 de Abril de 2004 – (Al. T).

56. Tal forma de pagamento ficaria plasmada nas escrituras – (Al. U).

57. Em 11 de Janeiro de 2003, o advogado dos réus, Dr. Fontes Neves, telefonou ao autor a comunicar que, como garantia, teria que ser feito um contrato-promessa de trespasse e de compra e venda da autora para os réus, com o consentimento do autor, e uma procuração, a favor dos mesmos réus, com poderes para outorgar os contratos prometidos, procuração essa feita no interesse dos mandatários e, portanto, irrevogável, nos termos dos artigos 265º, n.º 3, e 1170º, n.º 2, do Código Civil – (Al. V).

58. Nesse mesmo dia, às 19.39 horas, o referido advogado, por fax, enviou ao autor as respectivas minutas, acompanhadas de ofício – (Al. W).

59. Em 13 de Janeiro de 2003, pelas 16.40 horas, acompanhadas de ofício, o mesmo advogado remeteu novas minutas do referido contrato promessa e procuração, consignando que o seu teor ficava condicionado à aprovação por parte dos seus clientes – (Al. X).

60. Os autores aceitaram as condições propostas – (Al. Y).

61. Entretanto, em 10 de Janeiro de 2003, o autor solicitou, a pedido do advogado dos réus, certidão de que os herdeiros da autora da herança nada deviam ao fisco, porque o prazo de validade da que possuíam expirava em 13 de Janeiro de 2003 – (Al. Z).
62. No dia 14 de Janeiro de 2003, à tarde, foi confirmado entre o autor e o advogado dos réus que a escritura seria no dia seguinte, e ficou acordado entre o autor e aquele advogado que seria feita durante esse dia, porque tinham o dia todo para o efeito – (Al. AA).
63. As partes acordaram na realização de uma conferência de todo o stock da farmácia, de forma a apurar correctamente o valor do mesmo, avaliado inicialmente em € 90.000 – (Quesito 26º).
64. Ficou então combinado que, caso o valor do stock fosse superior a € 90 000,00, a autora pagaria a respectiva diferença, a qual acresceria ao preço inicialmente fixado e seria pago com a prestação de 30 de Abril de 2004, e que, no caso de o dito stock ser inferior àquele valor, ao preço seria deduzida a respectiva diferença, reduzindo na exacta medida dessa diferença a última prestação – (Quesito 27º).
65. Nessa mesma tarde (durante toda a tarde) do dia 14 de Janeiro, a Autora, António Carlos e um funcionário da “Consiste, S.A.”, procederam ao inventário da Farmácia, tendo resultado um montante superior ao mencionado em 63 – [Al. BB) e quesito 28º].
66. Em 15 de Janeiro de 2003 foi formalizada a aprovação de um crédito parcelar de € 306 000,00, classificado como “MULTI-OPÇÕES” pela “Caixa Geral de Depósitos, S.A.”, que iria ser garantido pelo prédio inscrito na matriz predial da matriz urbana da freguesia de Santiago, concelho de Seia sob o artigo 985º, e por fiança do autor marido – (Quesito 47º).
67. A Autora tinha solicitado ainda o empréstimo de € 1.480.000,00 à CGD, garantido por hipoteca de prédios já avaliados, pelo penhor do próprio alvará da farmácia e pela fiança do Autor marido – (Quesito 48º).
68. Esse empréstimo que, na véspera do dia marcado para a escritura, estava aprovado por um Director da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.”, carecia, porém, da assinatura de um outro, estando garantido que o faria no dia seguinte, ou seja, no próprio dia da escritura – (Quesito 49º).
69. Tudo isto pela “pressa” imprimida pelos réus para a realização da escritura – (Quesito 50º).
70. O autor marido foi sempre dando conta aos réus das “démarches” para a concretização da operação de financiamento, a ponto de, três dias antes da data marcada para a escritura, o autor ter levado António Carlos ao gabinete do gerente da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” para este, de viva voz, o informar – como informou – que não havia qualquer problema na concessão da totalidade do financiamento pedido pelos autores – (Quesito 51º).
71. O António Carlos deslocou-se com o Autor à agência de Gouveia da CGD a solicitação do segundo – (Quesitos 52º e 53º).
72. O autor ficou de marcar no Cartório Notarial de Gouveia a celebração das referidas escrituras públicas, para as 10 horas do dia 15 de Janeiro – (Quesito 55º).
73. Dias antes da data acordada para a outorga das escrituras, o Réu Ângelo, Notário de profissão, contactou o seu colega de Gouveia e indagou se as mesmas tinham sido marcadas, tendo-lhe este respondido que até esse momento não – (Quesito 56º).
74. O Réu Ângelo pediu então ao Notário de Gouveia o favor de marcar a celebração daquelas escrituras

públicas para as 10 horas do dia 15 de Janeiro de 2003, o que este fez, disponibilizando-se para o que fosse necessário, esclarecendo-se que o Autor o contactou depois para o mesmo efeito – (Quesito 57º).

75. Antes da hora aprazada para a celebração das escrituras públicas, o Autor entregara no Cartório Notarial a documentação que possuía – (Quesito 58º).

76. No dia 15.1.2003 a Ordem dos Farmacêuticos remeteu por telefax para o Cartório Notarial uma declaração atestando a regularidade da inscrição da Autora nessa Ordem, que foi recebida pelas 10,09 horas – (Quesitos 59º e 60º).

77. Cerca das 8.45 horas desse dia, o autor tinha estado com o gerente da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” – Gouveia, o qual contactou um director em Lisboa, a perguntar se já estava tudo assinado, sendo por este dito que não se preocupasse, que a “luz verde” chegaria de um momento para o outro – (Quesito 61º).

78. Logo que chegou ao Cartório Notarial o Réu Ângelo afirmou para o Notário de Gouveia que “o compromisso com os Autores era até ao meio dia, e que se a escritura não se realizasse até essa hora, já não se fazia”, afirmação que repetiu posteriormente, durante a manhã, na presença do Autor e, depois, do gerente da CGD de Gouveia – (Quesito 62º).

79. A autora não se encontrava presente no Cartório Notarial para a celebração da escritura – (Al. DD).

80. Por volta das 11.15 horas, o autor, pelo telefone, pediu ao gerente da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” que fosse ao Cartório – (Quesito 63º).

81. Ali chegado e com todos os intervenientes na sala de actos do Cartório, reafirmou que parte do empréstimo estava aprovado e que a todo o momento tudo estaria resolvido – (Quesito 64º).

82. A dada altura, no Cartório Notarial de Gouveia, o réu Ângelo, perante o silêncio e passividade dos demais interessados, disse que o “nosso compromisso era até ao meio-dia; se a escritura não estiver feita a essa hora, acaba o nosso compromisso porque temos outro” – (Al. EE).

83. Perante o comentário referido em 82., o autor respondeu que o compromisso era até ao dia 15, inclusive, sem especificação de qualquer hora – (Quesito 65º).

84. Entretanto, pelas 11.40 horas, o gerente recebeu um telefonema e, findo o mesmo, informou os presentes de que estava tudo resolvido, que o dinheiro estava disponível – (Quesito 66º).

85. Posteriormente, o réu Ângelo quis saber qual o meio de pagamento do preço – (Al. FF).

86. O gerente da CGD referiu aos Réus que não podiam desconfiar da CGD, e que o pagamento da primeira tranche acordada seria efectuado através de cheque bancário, que podia ser entregue, no curto espaço de cerca de dez minutos, que resultava de ter de ir às instalações da CGD, fazer a operação informática de colocar o dinheiro do empréstimo na conta à ordem e emitir o referido cheque bancário, assinado por si e pelo sub-gerente – (Quesito 67º).

87. No entanto, o gerente da “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” – Gouveia, tinha acordado com o Notário fazer logo nesse dia a escritura de constituição de hipoteca referente ao empréstimo de € 306 000.00 – (Quesito 68º).

88. O gerente da CGD afirmou no Cartório Notarial, perante os réus, que a CGD disponibilizou mais € 480.000,00 para utilização imediata – (Quesito 69º).

89. Ao meio-dia, perante as insistências do autor para se realizar a escritura, os réus presentes e o seu advogado saíram para “deliberar” se faziam ou não a escritura – (Quesito 70º).

90. Quando regressaram, um dos vendedores disse que já não havia negócio, e que a escritura pública se não realizaria – (Quesito 71º).
91. O Autor informou os Réus e demais representantes dos vendedores presentes do facto constante do n.º 77, quanto a parte do dinheiro necessário ao pagamento da primeira tranche – (Quesito 74º).
92. Às 12.30 horas, a Autora não tinha ainda comparecido no Cartório Notarial, esclarecendo-se que se encontrava no escritório do Autor, a poucos metros do Cartório Notarial – (Quesito 79º).
93. Durante a hora do almoço o Advogado dos Réus telefonou ao Autor – (Quesito 80º).
94. Pouco depois das 14 horas desse dia compareceram no Cartório Notarial, pelo menos, o Réu Ângelo, o advogado dos Réus e uma senhora, que afirmaram ao Notário estarem à espera do Autor Nuno Vaz – (Quesito 82º).
95. A autora não chegou a efectuar o pagamento da sisa devida pela compra que acordara fazer do imóvel, cujo conhecimento do respectivo pagamento devia apresentar no acto da celebração da respectiva escritura, por ser prática em Gouveia os compradores pagarem a SISA no próprio dia, enquanto o Notário termina de preparar a escritura, encontrando-se a Tesouraria das Finanças a poucos metros do Cartório Notarial – (Quesito 84º).
96. O Notário estava, como esteve, disponível para fazer a escritura a qualquer hora desse dia – (Al. CC).
97. A autora negociou com os réus a aquisição de um estabelecimento comercial que facturou, em 2002, quantia não inferior a € 1 105 000,00 – (Al. GG).
98. A autora teve que pagar à “Caixa Geral de Depósitos, S.A.” a quantia de € 1 587,80 referente à comissão de estudo da operação – (Quesito 85º).
99. O autor percorreu cerca de 180 km na deslocação à Covilhã, para a reunião referida em 25 e ss. – (Quesito 86º).
100. Nas deslocações referidas em 37 e 38, a autora, percorreu, em carro próprio, pelo menos, 800 km – (Quesito 87º).
101. Os autores apostaram tudo no negócio – (Quesito 88º).
102. A autora perspectivava já um final de vida activa mais calma e com dispêndio de menor esforço, porquanto a farmácia não é tão exigente, em termos de trabalho e de presença física, como o laboratório de análises clínicas – (Quesito 89º).
103. Além disso, contaria, num futuro próximo, com a colaboração profissional de sua filha Inês – (Quesito 90º).
104. Por seu turno, o autor era também grande entusiasta da celebração do negócio, estando de corpo e alma no negócio – (Quesito 91º).
105. O autor é advogado, há mais de 20 anos, com escritório em Seia e Gouveia sendo muito conhecido – (Quesito 92º).
106. O autor tinha já decidido transferir o seu escritório em Gouveia para o 1º andar do edifício onde a farmácia está instalada – (Quesito 93º).
107. Durante cerca de três semanas, e até ao momento crucial da ruptura, pelos réus, os autores tinham o negócio como concluído, tendo feito planos em função desse negócio que consideraram certo – (Quesito 94º).

108. Projectaram ir viver para uma casa que a autora possui na freguesia de Paços da Serra, concelho de Gouveia, e vender a sua moradia em Seia, assim amortizando a dívida ao Banco – (Quesito 95º).
109. De igual modo e com o mesmo objectivo, havia sido decidido que a autora venderia um apartamento que possui na Figueira da Foz – (Quesito 96º).
110. Tais decisões seriam executadas logo a seguir à formalização do negócio e “tomada de posse” da farmácia – (Quesito 97º).
111. Os comentários referidos no quesito 37º e outros idênticos posteriores à ruptura do negócio muito aborreceram e angustiaram os Autores – (Quesito 98º).
112. A ruptura do negócio causou um forte sentimento de frustração nos autores, que consciencializaram que um grande desaire aconteceu nas suas vidas, o que foi motivo de grande desgosto e desalento – (Quesito 99º).
113. A margem de lucro bruta de uma farmácia cifra-se na ordem dos 25% - (Quesito 100º).
114. O empréstimo de € 306 000,00 obtido pela autora seria amortizado em 20 anos – (Quesito 101º).
115. O empréstimo de € 1 480 000,00 seria contratualmente amortizado em 12 anos, com um ano de carência – (Quesito 102).
116. Considerando os proveitos e custos da “Farmácia Patrício”, este último montante seria integralmente pago com os resultados da exploração em menos de 9 anos – (Quesito 103º).
117. A autora poderia dispor de, pelo menos, € 2 500,00 mensais de rendimentos prediais para amortização do referido empréstimo, caso isso fosse necessário – (Quesito 104º).
118. A partir de 2012 a Autora continuaria a beneficiar dos proventos da Farmácia, e enquanto esta fosse sua propriedade, continuando a aumentar o seu acervo patrimonial e a desfrutar da qualidade de vida que os mesmos lhe proporcionariam – (Quesito 105º).
119. A autora é uma profissional dedicada, trabalhadora, saudável, muito segura nos seus negócios – (Quesito 106º).
120. Os actos e factos referidos nos nºs 12, 18, 19, 20, 29 e 97 foram praticados para além da autora, pelo, ou para, o autor em seu próprio proveito, dado que o A. vivia, e vive, com a Autora, como se não se encontrassem separados judicialmente, e que interviria formalmente no negócio como fiador da mulher – (Quesito 108º).
121. A Autora nasceu no dia 6 de Dezembro de 1951 (doc. de fls. 276).

*

Vejamos, agora, o mérito dos recursos.

I - Revista dos réus:

Os réus pretendem a anulação do julgamento, com vista à ampliação da matéria de facto, nos termos do art. 729, nº3, do C.P.C., para efeito de se apurar se os A.A. dispunham de dinheiro necessário para o pagamento da totalidade da primeira tranche do preço acordado para o negócio, que era de 798.076,64 euros.

Isto porque os financiamentos autorizados junto da Caixa Geral de Depósitos somavam apenas 786.000 euros (306.000 euros + 480 .000 euros), pelo que importaria averiguar se os autores dispunham da diferença entre os indicados 798.076,64 euros e os referidos 786.000 euros .

Ora, os réus nunca alegaram que os autores não dispusessem dessa quantia, bastante pequena em relação ao montante do preço em jogo, nem tão pouco resultou da prova produzida que tal diferença estivesse em falta, para a escritura poder ser realizada.

Não tendo sido oportunamente alegada tal matéria, não há que ampliar a matéria de facto para a averiguar.

De resto, apurou-se que a culpa da não realização do negócio cabe exclusivamente aos réus, conforme já foi devidamente explicitado pelas instâncias, por terem sido estes que violaram o dever de concluir o contrato, pois em pleno Cartório Notarial, no dia combinado para a escritura, os réus, sem qualquer justificação, decidiram e anunciaram que já não faziam o negócio acordado.

Com efeito, através das respostas aos quesitos 70º e 71º (que correspondem aos nºs 89º e 90º do elenco dos factos provados), ficou demonstrado que ao meio dia daquele dia 15-1-03, perante as insistências do autor para se realizar a escritura, os réus presentes e o seu advogado saíram para “deliberar” se faziam ou não a mesma escritura, e, quando regressaram um dos vendedores disse que já não havia negócio e que a escritura se não realizaria.

A autora não chegou a efectuar o pagamento da sisa devida pela compra do imóvel, cujo conhecimento do respectivo pagamento devia apresentar no acto da celebração da respectiva escritura, por ser prática, em Gouveia, os compradores pagarem a sisa no próprio dia, enquanto o Notário teria de preparar a escritura, encontrando-se a Tesouraria das Finanças a poucos metros do Cartório Notarial (resposta ao quesito 84º, correspondente ao nº 95º do elenco dos factos provados).

O Sr. Notário de Gouveia esteve disponível durante todo o dia 15 de Janeiro de 2003, para outorgar a escritura em causa nos autos (nº 96 do elenco dos factos provados).

Assim sendo, o recurso dos réus não pode deixar de soçobrar.

II - Revista dos autores:

Na 1ª instância, foi decidido que os réus (por terem rompido as negociações na fase decisória, numa altura em que apenas faltava a formalização do negócio, violando o dever de contratar), terão de ressarcir os autores por todos os danos sofridos em consequência dessa ruptura, abrangendo-se aqui quer o interesse contratual negativo, quer o interesse contratual positivo.

Quanto ao **interesse contratual positivo** (lucros cessantes), a sentença da 1ª instância relegou a sua liquidação para posterior execução de sentença, considerando o seguinte (fls 914) :

“Neste particular, temos por provado que, em 2002, a Farmácia Patrício facturou uma quantia não inferior a 1.105.000 euros, e que a margem de lucro bruta de uma farmácia se cifra em 25% (nºs 97 e 113 dos factos provados) – o que implica um lucro bruto, em 2002, de 276.250 euros.

Provado ficou ainda que o empréstimo de 1.480.000 euros seria integralmente pago com os lucros da Farmácia em menos de 9 anos.

Estes os elementos concretos para se poder extrair, de forma aproximada (já que, neste como noutros ramos de negócio, há oscilações na facturação de ano para ano), o lucro que a autora conseguiria obter com a aquisição da propriedade da Farmácia.

Porém, temos igualmente como provado que a autora é proprietária de um laboratório de análises clínicas, actividade que deixaria de exercer para se dedicar à profissão de directora técnica da Farmácia.

Aliás, referiu-se já que a autora iniciou negociações para vender aquele seu Laboratório.

Certo é que à perda dos lucros que obtinha, e obtém, com o Laboratório de Análises Clínicas, corresponderia o ganho com os lucros da Farmácia - que se acredita que seriam superiores, o que resulta do facto provado em 118, e ainda de todos os projectos e empenhamento que os autores colocaram na aquisição da Farmácia, então dos réus.

Mas, em termos de lucro cessante, sempre teríamos de subtrair o ganho da autora com o Laboratório aos lucros que obteria com a Farmácia, não dispondo os autos de elementos fácticos suficientes para que se possa operar essa compensação, nem sequer de forma aproximada.

Por outro lado, o lucro que temos por provado é o lucro bruto, quando o que interessa para o efeito de que tratamos é o lucro líquido, ou seja, o lucro que a proprietária obteria depois de deduzidas as despesas (v.g. com o imóvel e com o pessoal).

Finalmente, tendo em conta a idade de 51 anos da autora, na data em que lhe adviria a propriedade da Farmácia (não fora a conduta dos réus), o seu período de vida útil seria de 14 anos (tomando por base os 65 anos de idade como sendo do termo da vida útil).

Considerando o disposto no art. 661 do C.P.C., relegar-se-à a liquidação deste montante, tendo em conta as premissas enunciadas, para execução de sentença”.

Tal significa que foi entendido que a indemnização pelo interesse contratual positivo a que os autores terão direito é o resultante do dano ex contractu, ou seja, os lucros que lhe adviriam se o contrato tivesse sido celebrado, devendo atender-se ao princípio da compensatio lucri cum damno.

Ao contrário, foi considerado pela **Relação**, que no caso de responsabilidade pré-contratual, a indemnização pelo lucro cessante só pode abranger os benefícios que o lesado teria obtido se não houvesse iniciado as negociações frustradas, ou seja, as perdas sofridas por outras oportunidades que tenham sido rejeitadas por causa das negociações frustradas.

Para tanto, argumenta-se no Acórdão recorrido (fls 1123):

(...) o dano positivo, configurado como um dano de cumprimento do contrato que se consubstancia em prejuízos eventuais, que só o futuro poderia ou não confirmar, constituiria uma solução que a lei não contempla e que redundaria numa injustiça flagrante, face a todas as condicionantes contratuais, abrindo caminho a uma justiça alienatória, feita à distância, jogando com premissas infundadas.

Tudo resultando num grave entrave ao livre exercício do comércio jurídico, em violação da própria liberdade de contratar que constitui um corolário do direito da iniciativa económica privada, tratado, constitucionalmente, como um direito fundamental, sendo que aquela liberdade é constitucionalmente protegida na justa medida em que o é aquele princípio.

Consequentemente, é inconstitucional qualquer entendimento que force alguém a contratar, seja em que

fase for, anterior à celebração contratual propriamente dita, por violação do disposto no nº1, do art. 61 e art. 17 da Constituição da república Portuguesa.

Esse entendimento pouco razoável, é causador não só de uma injustiça relativa como também de grande insegurança no comércio jurídico, precisamente a insegurança que se pretendia evitar com os termos da disposição prevista no art. 227 do Código Civil “.

Por isso, o Acórdão recorrido concluiu que, não se tendo provado que a autora, por causa da não conclusão do contrato, perdeu outras oportunidades de negócio, outras formas de ganhos, não tem direito a indemnização pelo dano positivo ou lucro cessante.

Daí a alteração a que procedeu na sentença da 1ª instância.

Que dizer ?

O art. 227, nº1, do C.C., dispõe:

“ Quem negocea com outrem para conclusão de um contrato deve, tanto nos preliminares, como na formação dele, proceder segundo as regras da boa fé, sob pena de responder pelos danos que culposamente causar à outra parte”.

A boa fé tem um sentido ético, traduzindo-se num comportamento honesto e correcto, espelhado numa lealdade de conduta na preparação e formação do contrato.

A culpa in contrahendo funciona quando a violação dos deveres de protecção, de informação e de lealdade conduz à frustração da confiança criada na contraparte pela actividade anterior do violador ou quando essa mesma violação retire às negociações o seu sentido substancial profundo de procura de um consenso na formação de um contrato válido, apto a prosseguir o escopo que, em termos de normalidade, as partes lhe atribuem.

Não é lícito a uma parte romper arbitrariamente as negociações depois de estas terem alcançado um tal desenvolvimento que a outra parte podia julgar-se autorizada a confiar na conclusão do contrato.

Havendo ruptura ilícita das negociações por banda dos réus, são eles obrigados a indemnizar os autores.

Não discutem as partes a responsabilidade dos réus pelo **interesse contratual negativo**.

Discute-se apenas se há lugar a indemnização pelo **interesse contratual positivo**, isto é, se os autores têm direito ao dano ex contractu, ou seja, aos lucros que lhe adviriam se o contrato tivesse sido celebrado.

Não é indiferente para a determinação do montante indemnizatório a consideração do interesse contratual negativo ou do interesse contratual positivo.

Nos termos da doutrina dominante, no ilícito pré-contratual apenas podem ser indemnizados os danos relativos ao interesse contratual negativo, ou seja, os danos que a parte sofreu por ter confiado na futura celebração de um contrato, que afinal não chegou a celebrar-se (Mota Pinto, A responsabilidade pré-contratual pela não conclusão dos contratos, BFD, Suplemento XIV, 1966, pág. 179/180; Almeida Costa, A responsabilidade pré-contratual da ruptura das negociações de um contrato; RLJ, Ano 116, págs. 205 e segs e 251 e segs; Antunes Varela, Das Obrigações em geral, Vol. I, 10ª ed, pág., 270 /271; Oliveira

Ascensão, Direito Civil-Teoria Geral, Vol. II, pág. 374; Galvão Telles, Direito das Obrigações, 7ª ed, págs. 77/78; Galvão Telles, Manual dos Contratos em Geral, 3ª ed, pág. 187/188 .

Em sentido contrário, entendendo que a indemnização proveniente de responsabilidade pré-contratual encontra o seu regime nas regras gerais da responsabilidade civil, enfileiram Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil Português – Parte Geral, tomo I, pág. 346; Sinde Monteiro, Responsabilidade por Conselhos, Recomendações ou Informações, pág. 460, nota 15; Ana Prata, Notas sobre responsabilidade pré-contratual, pág. 176 e segs; Manuel Duarte Gomes da Silva e Rita Amaral Cabral, Parecer, A Privatização da sociedade financeira portuguesa, Lex, Lisboa, 1995, pág. 320.

Há ainda autores que seguem uma terceira tese, válida para os casos em que o acordo já está conseguido, a fase da negociação já está concluída e só falta formalizar o contrato, através da outorga da usual escritura pública.

Em tais hipóteses, quando o contrato já está prestes a ficar formalmente concluído, em que se deve já considerar existente um autêntico dever de conclusão do contrato e já só falta dar ao acordo a forma legalmente exigida, a indemnização deve corresponder ao interesse contratual positivo ou de cumprimento (Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. I, 4ª ed, pág. 216, nota 3 ; Baptista Machado, A Cláusula do Razoável, R.L.J.Ano 120, págs. 138-141; Carlos Ferreira de Almeida, Contratos, I, 2ª ed. pág. 192 e segs).

É também neste último sentido a posição de Sónia Moreira (Anotação ao Ac. Rel. de Coimbra de 4-2-03, Cadernos de Direito Privado, nº7, Julho /Setembro, 2004, pág. 41 e segs), quando escreve, em conclusão da referida anotação :

“Na falta de uma disposição legal especial, que regule a indemnização devida por responsabilidade contratual, é de aplicar a regra geral dos arts 562 e segs do C.C.

Nestes termos são de indemnizar todos os danos causados pelo ilícito pré-contratual.

A aplicação deste critério causal significa que não é relevante a distinção entre interesse contratual positivo e interesse contratual negativo.

A situação em causa é que vai ditar o quantum indemnizatório que, a maior parte das vezes, corresponderá ao interesse contratual negativo, mas que também pode corresponder ao interesse contratual positivo.

Nos casos de ruptura ilícita de negociações, a indemnização será, em regra pelo interesse contratual negativo, por que as partes sabem que a celebração do contrato é meramente eventual e não tem outra expectativa que não seja a do desenvolvimento daquelas; contudo, há situações em que a indemnização será pelo interesse contratual positivo quando as negociações tiverem atingido um desenvolvimento tal que justifique a confiança na celebração do negócio.

Será o caso de se ter atingido um acordo sobre todas as questões essenciais e apenas falte a concretização/celebração do acordo através da forma legal “ (fls 45) .

É este o entendimento que também perfilhamos, por se afigurar ser o mais equilibrado e o mais consentâneo com a realização da justiça material, de cada caso.

Entendimento que também tem merecido o aplauso da jurisprudência deste Supremo (Ac. S.T.J. de 26-1-06, Col. Ac. S.T.J., XIV, 1º, 40 ; Ac. S.T.J. de 4-2-06, Col. Ac. S.T.J., XIV, 2º, 29; Ac. S.T.J. de 3-3-04, proferido no processo 04B2983 e Ac. S.T.J. de 11-1-07, proferido no processo 06B4223, ambos em www.dgsi.pt/jstj).

No caso concreto, houve uma violação ilícita, por parte dos réus, do dever de conclusão do negócio.

O contrato estava em fase de conclusão, pronto para a outorga da escritura da formalização do contrato.

A celebração da escritura só não ocorreu por culpa exclusiva dos réus, face aos factos que resultaram provados.

Na verdade, as negociações tinham percorrido todo o seu caminho, estavam concluídas, nada mais havendo a negociar, pois nenhuma cláusula negocial estava em aberto, nem subsistia qualquer dúvida sobre os termos exactos do negócio .

Apenas faltava a concretização/celebração do acordo através da forma legal, mediante a outorga da competente escritura pública, que os réus, já em pleno Cartório Notarial, ilícita e culposamente, se recusaram a celebrar, o que impõe aos réus a obrigação de indemnizar pelo interesse contratual positivo.

Nem se diga que tal solução se traduz num entrave ao livre exercício do comércio jurídico, em violação da própria liberdade de contratar, que constitui um corolário do direito da iniciativa económica privada, tratado constitucionalmente como um direito fundamental, sendo que tal liberdade é constitucionalmente protegida, na medida em que aquele princípio também o é.

O argumento não colhe.

Como observa Nuno Manuel Pinto Oliveira (Anotação ao citado Acórdão do S.T.J. de 26-1-06 (Cadernos de Direito Privado, nº20, Outubro/Dezembro de 2007, pág. 47), “ a liberdade de contratar ou não contratar não está, não pode estar fora do direito; não está, não pode estar fora da ordem normativa do direito.

O dogma da licitude da interrupção do processo de (con)formação do contrato é um dogma incompatível com o desenvolvimento (doutrinal, jurisprudencial e legislativo) do direito civil (assim, p. ex. as directivas comunitárias 2000/43/CE e 2004/113/CE – entretanto transpostas para o direito português - convocam o princípio da igualdade como critério de controle da licitude ou ilicitude, da legitimidade ou ilegitimidade do exercício da liberdade de contratar (ou não contratar).

Os contraentes devem considerar-se adstritos a um dever de lealdade e, como concretização desse dever de lealdade, a um dever de actuação consequente.

Excluído ou repudiado o dogma da licitude da interrupção do processo de (con)formação do contrato, os deveres de actuação consequente proíbem (pelo menos) uma interrupção injustificada (sem razão legítima), brutal e unilateral do processo de (con)formação do contrato .

O contraente infringirá deveres de actuação consequente se recusar ou rejeitar injustificadamente um contrato contendo apenas e só as cláusulas por si aceites ou por si propostas.

A afirmação de que os acordos intercalares “não são juridicamente vinculativos, só ganham força com a conclusão do contrato e, por isso, podem a todo o momento ser repostos em discussão”, deve rejeitar-se : a conduta de quem repõe arbitrariamente e injustificadamente em discussão acordos intercalares é, ou pode ser, uma conduta ilícita (uma conduta contrária ao dever - no caso, ao dever de actuar de boa fé)”.

Não se mostram, pois, violados os invocados arts 61º, nº1 e 17º da Constituição da República Portuguesa .

Por isso, é de concluir, ao contrário do decidido pela Relação, que incumbe aos réus, o dever de indemnizar a autora Maria do Rosário Nogueira Santos Vaz pelo **interesse contratual positivo**, que é o resultante do dano ex contractu, ou seja, pelos lucros que lhe adviriam se o mesmo contrato tivesse sido celebrado, devendo atender-se ao princípio da compensatio lucri cum damno, de acordo com o critério seguido pela sentença da 1ª instância, com que a autora se conformou (pois dela não interpôs recurso para a Relação), e relegando-se para posterior incidente de liquidação, nos termos dos arts 661, nº2 e 378 e segs do C.P.C., o apuramento do montante desses danos, dentro dos limites do respectivo pedido, por o processo não permitir, desde já, a fixação do quantitativo desses mesmos danos, nem mesmo com recurso à equidade.

*

Termos em que **decidem**:

1- Negar a revista dos réus;

2-Conceder a revista dos autores, revogando o Acórdão recorrido, na parte impugnada, e ficando a prevalecer tudo o que foi decidido na sentença da 1ª instância, salvo no que tange à condenação do réu Ângelo Patrício Soares Bastos, por litigância de má fé, por tal condenação ter sido revogada pela Relação, com trânsito em julgado.

Custas pelos réus, em ambos os recursos.

Lisboa, 28-4-09

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