

Processo n.º 216/2017

(Recurso em matéria cível)

Data: 1 de Fevereiro de 2018

ASSUNTOS:

- Contratos de natureza mista (mediação e mandato)
- Pedido de restituição de quantias em singelo
- Regra de prescrição

SUMÁRIO:

I - É importante, quando o Tribunal procura resolver o litígio, proceder à qualificação jurídica de acordos celebrados entre as partes, nos termos dos quais uma parte (**A**) iria adoptar diligências para que outras partes (**B, C, D**) conseguissem adquirir fracções autónomas e parques de estacionamento num edifício a construir em determinada rua de Macau,

tendo estas últimas entregue àquela parte (**A**) quantias a título de sinal para que esta última entregasse posteriormente ao empreendedor do edifício em questão.

II – Considerando o teor dos acordos, é de qualifiá-los como contratos de natureza mista, uma vez que encerram elementos típicos do *contrato de mediação*, incluem também conteúdo de contrato de *mandato*. Daí que os acordos são regulados por regime de mediação e de mandato.

III - O artigo 1081º (*correspondente ao artigo 1155º do CC de 1966*) estipula:

“O mandato, o depósito e a empreitada, regulados nos capítulos subsequentes, são modalidade do contrato de prestação de serviço.”

Depois, preceitua o artigo 1082º do CC (*correspondente ao artigo 1156º do CC de 1966*):

“As disposições sobre o mandato são extensivas, com as necessárias adaptações, às modalidades do contrato de prestação de serviço que a lei não regule especialmente.” É de ver que todos estes contratos são praticamente do mesmo género, tendo notas caracterizadoras comuns e diferenciadoras.

IV - Antes de o fim referido nos acordos ser atingido, a Parte **A** faleceu e deixou herança, que foi recebida pelo seu único irmão, sendo este o Réu desta acção em que os Autores (**B, C, D**) vêm reclamar a devolução da quantias em singelo, devem aplicar-se o

regime de mediação e o de mandato à relação jurídica controversa.

V - Quando uma parte do contrato faleceu, antes de este ser integralmente cumprido, surge, em regra, uma situação de impossibilidade superveniente de prestação (*salvo existem terceiros que assumam o compromisso e que tenham condições para realizar a respectiva prestação ou outra em substituição com o consentimento dos credores, situação que não ocorre nos autos*), extingue-se a relação jurídica.

VI – No caso dos autos, com a morte da Parte **A** extingue-se a obrigação no que toca ao conteúdo do contrato de mediação.

VII - Com a morte da Parte **A**, caduca o mandato (na parte em que os Autores (**B, C, D**) a encarregaram para efectuar o pagamento de preço parcial, a título de sinal), daí decorrem todos os efeitos previstos no artigo 1100º e 1102º do CC (*correspondentes aos artigos 1174º e 1176º do CC de 1966*);

VIII - Como o regime de mandato não prevê regras especiais de prescrição, segue-se o regime geral de prescrição, e como tal é o artigo 302º do CC que deve intervir para resolver a questão do prazo para pedir a restituição do dinheiro que a Parte **A** (falecido) recebeu. A este propósito, repita-se, tal dinheiro não era para **A**, o falecido, ele era apenas como uma espécie de “fiel

depositário”.

O Relator,

Fong Man Chong

Processo nº 216/2017

(Autos de recurso em matéria cível)

Data : 1 de Fevereiro de 2018

Recorrentes : **A** (1º Autor);
B (2º Autor);
C (3ª Autora, mulher do 2º Autor).

Recorrido : **D**(Réu)

*

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I - RELATÓRIO

A (1º Autor), B (2º Autor) e C (3ª Autora, mulher do 2º Autor), todos devidamente identificados nos autos (CV2-14-0086-CAO), tendo proposto acção cível contra o Réu, ora recorrido, em 20/11/2014 e junto do TJB, em que os seus pedidos foram julgados todos improcedentes, por sentença de 15/08/2016, contra esta vieram, em 01/11/2016 (fls. 210 a 226) interpor o presente recurso jurisdicional, em cujas alegações formularam essencialmente as seguintes conclusões (fls. 221 a 226/verso):

- Nulidade de sentença por contradição entre a fundamentação e a decisão.

- Aplicação errada de normas jurídicas, nomeadamente das regras da prescrição.

*

Notificado, o Recorrido (Réu na 1ª instância) veio a apresentar as suas contra-alegações (fls. 248 a 258), em sede de conclusões, pede que seja confirmada a sentença da primeira instância.

*

Corridos os vistos legais, cumpre decidir.

* * *

II - PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS

Este Tribunal é o competente em razão da nacionalidade, matéria e hierarquia.

O processo é o próprio e não há nulidades.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciária e são dotadas de legitimidade “*ad causam*”.

Não há exceções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

* * *

III – FACTOS ASSENTES:

A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

Factos assentes (已確定之事實):

- E¹, titular do BIR Permanente de Macau n.º 51XXXXX(3), faleceu em 20 de Maio de 2009, no estado de solteiro e era irmão do réu **D.** (已確定之事實A)項)

¹ 根據載於卷宗第42至51頁之財產清冊證明，正確譯音應為E。

- Antes de 2006, E² era agente alfandegário dos Serviços de Alfândega. (已確之事實B)項)

- Após o falecimento do seu irmão, o réu D passou a assumir a responsabilidade de gerir a herança daquele bem como o subsidio por morte e os procedimentos habituais. (已確之事實C)項)

- Por sentença proferida em 6 de Julho de 2010 no Processo de Inventário número CV2-10-0002-CIV, todos os bens do falecido E³ foram atribuídos ao seu único herdeiro, o réu D. (已確之事實D)項)

- No referido Processo de Inventário o réu adquiriu os bens deixados por E⁴ (móveis e imóveis), no total de 11 verbas, no valor total de MOP\$895.865,00 e herdou o total de duas dívidas no valor de MOP\$59.950,00. (已確之事實E)項)

- O réu não devolveu aos autores as quantias por eles aqui peticionadas. (已確之事實F)項)

- Por forma a assegurar o que entendiam ser os seus direitos contra a herança aberta por óbito de E⁵, os autores, em 14/07/2009, intentaram contra aquela herança uma acção judicial junto deste Tribunal, a qual recebeu o número CV1-09-0052-CAO e na qual requereram a condenação daquela Ré (Herança de E) no pagamento das quantias que reclamam nos presentes autos. (已確之事實G)項)

- A Ré herança de E apresentou contestação nos referidos autos (CV1-09-0052-CAO) no dia 3 de Fevereiro de 2010, suscitando a sua falta de

² 見註腳1。

³ 見註腳1。

⁴ 見註腳1。

⁵ 見註腳1。

personalidade judiciária, alegando que já tinha sido instaurado neste Tribunal, em 11/01/2010, processo de inventário facultativo por óbito de E, sob o n.º CV2-10-0002-CIV, e que, por essa razão, já estava identificado o único herdeiro daquele falecido, o aqui Réu. (已確之事實H)項)

- O Tribunal proferiu, nos referidos autos CV1-09-0052-CAO, em 30 de Junho de 2010, decisão de absolvição da ré herança da instância por entender que esta não tinha personalidade judiciária devido ao facto de já estar determinado o seu titular. (已確之事實I)項)

- Consta ainda da referida decisão que “Os AA., para fazerem valer a sua pretensão, devem demandar, em nome próprio, o único herdeiro do falecido E, e nessa qualidade”. (已確之事實J)項)

- Os Autores foram notificados em 10 de Julho de 2010 da referida decisão por carta registada que foi enviada por este Tribunal ao seu mandatário no dia 7/7/2010. (已確之事實K)項)

- Os Autores tiveram conhecimento do direito que aqui pretendem fazer valer e da pessoa do responsável ou seja, do ora Réu, pelo menos desde 10 de Julho de 2010. (已確之事實L)項)

*

Respostas da base instrutória (調查基礎內容):

- **Em data não apurada E disse aos Autores** que conhecia uma pessoa que poderia obter o direito de aquisição de várias fracções autónomas e lugares de estacionamento num lote de terreno situado na intersecção entre a Rua do Almirante Costa Cabral e Rua de Afonso Albuquerque e perguntou se os Autores estavam interessados em adquirir . (調查基礎內容第1條)

- Os Autores ficaram interessados na aquisição. (調查基礎內容第

2 條)

- E disse aos Autores que atendendo que o edifício se encontrava em fase de construção e ainda não havia confirmação sobre o número de fracções autónomas bem como de outros elementos, pelo que nessa fase poder-se-ia celebrar entre o E e **cada um dos Autores um acordo** e aguardar que fosse confirmado o preço das fracções autónomas e aí celebrar o contrato-promessa de compra e venda. (調查基礎內容第 3 條)

- Dada a confiança depositada em E e o interesse em dar seguimento ao assunto, **cada um dos Autores celebrou um acordo** com o E e procedeu-se à entrega de certa quantia em dinheiro. (調查基礎內容第 4 條)

*

- No dia 5 de Janeiro de 2006, E e o 1º Autor celebraram um acordo segundo o qual E **recebeu da parte do 1º Autor** uma ordem de caixa no valor de HK\$200.000,00 para ser utilizado como sinal na aquisição de uma fracção autónoma e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 5 條)

- Por isso, o 1º Autor entregou a E uma ordem de caixa do Banco da China (n.º H2XXXX6), tendo E levantado o referido montante. (調查基礎內容第 6 條)

- Em Novembro de 2007, E informou o 1º Autor que o edifício em construção se chamava “XX” e que já estavam confirmados os dados referentes à fracção autónoma e ao lugar de estacionamento a adquirir por parte do 1º Autor: a fracção era o 16º andar B, o preço por cada pé quadrado da fracção do 16º B era de HK\$1.250,00 e o preço do lugar de estacionamento era de HK\$200.000,00. (調查基礎內容第 7 及 8 條)

- Pelo que o 1º Autor ficou mais convencido de que **E** iria tomar diligências para que, concluída a primeira fase de construção e recebida a planta, o **1º Autor tornasse promitente-comprador da referida fracção autónoma** e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 9 條)

- O que consta da resposta ao quesito 1º. (調查基礎內容第 10 條)

*

- Por força do que consta da resposta ao quesito 4º, o **2º Autor**, em 6 de Novembro de 2006, entregou a E uma ordem de caixa do Banco XX (n.º TFHXXX66) no valor de HK\$130.000,00. (調查基礎內容第 11 條)

- **Em 25 de Março de 2007, o 2º Autor entregou a E** uma ordem de caixa do Banco XX (n.º TFH173936) no valor de HK\$150.000,00. (調查基礎內容第 12 條)

- **Em 2 de Agosto de 2007, o 2º Autor entregou mais uma vez a E** uma ordem de caixa emitida pelo Banco XX (n.º TFHXXX13) no valor de HK\$70.000,00 da qual foi levantado o referido montante. (調查基礎內容第 13 條)

- **No dia 3 de Agosto de 2007, E e o 2º Autor celebraram um acordo** segundo o qual E recebeu as ordens de caixa entregues pelo 2º Autor no valor total de HK\$350.000,00 para ser utilizado com sinal na aquisição de uma fracção autónoma e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 14 條)

- De seguida, o 2º Autor ficou a aguardar até que em Novembro de 2007, E o informou de que o edifício em construção se chamava “XX” e já estavam confirmados os dados referentes à fracção autónoma e ao lugar de

estacionamento a adquirir por parte do 2º Autor: a fracção era o 15º andar B, o preço por cada pé quadrado da fracção do 15º andar B era de HK\$1.350,00 e o preço do lugar de estacionamento era de HK\$250.000,00. (調查基礎內容第 15 及 16 條)

- Pelo que, o 2º Autor ficou mais convencido de que E iria tomar diligências para que, concluída a primeira fase de construção e recebida a planta, o 2º Autor tornasse promitente-comprador da referida fracção autónoma e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 17 條)

- Persuadido por E, **o 2º Autor celebrou com ele, em 10 de Janeiro de 2009, um acordo** e entregou-lhe mais uma ordem de caixa emitida pelo Banco XX (TFHXXX92) no valor de HK\$30.000,00, a qual ficou na posse de E, tendo sido levantado o referido montante que servia para pagar parte da aquisição do lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 18 條)

*

- No dia 5 de Junho de 2007 a **3ª Autora e E celebraram um acordo** segundo o qual E recebeu ordens de caixas entregues pela 3ª Autora no valor total de HK\$250.000,00 para ser utilizado com sinal na aquisição de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 19 條)

- Por isso, a 3ª Autora entregou ao E duas ordens de caixa emitidas pelo Banco XX (n.º TFHXXX83) e (n.º TFHXXX95) e cujo portador era E no valor de HK\$200.000,00 e HK\$50.000,00 respectivamente, as quais ficaram na posse de E que procedeu ao levantamento dos respectivos montantes. (調查

基礎内容第 20 條)

- Logo que os Autores tomaram conhecimento do falecimento de E telefonaram ao Réu D para discutirem a questão da aquisição dos imóveis acima referidos. (調查基礎内容第 21 條)

- O Réu D é o único herdeiro do falecido E e adquiriu, por sucessão, os bens e dívidas referidas na certidão junta a fls 42 a 51. (調查基礎内容第 22 條)

- O Réu D não relacionou no processo de inventário quaisquer dívidas de E aos Autores. (調查基礎内容第 23 條)

- 原告等未有與上指“XX”地盤的發展商簽署任何具約束力的買賣合同(調查基礎内容第 23A 條)。

- O Réu D, antes de receber todos os bens deixados por E, sabia da pretensão que os Autores formulam nesta acção. (調查基礎内容第 25 條)

* * *

IV - FUNDAMENTAÇÃO

Antes de mais, deixamos aqui propositadamente duas notas **acerca das alegações e conclusões apresentadas pelos Recorrentes** :

Não obstante na fls. 221 (*peça da alegação do recurso*) o ilustre mandatário dos Autores utiliza a palavra conclusões, certo é que continua a desenvolver análises e comentários críticos sobre a fundamentação da sentença, verdadeiramente não se trata da parte conclusiva.

Ora, quando alguém recorre de uma decisão, tem de seleccionar e bem a pontaria, ou atacando os fundamentos jurídicos, ou atacando os factos, ou simultaneamente os dois. *Na primeira situação*, tem-se de obedecer ao

comando do artigo 598º do CPC; enquanto *na segunda situação*, terá de dar-se cumprimento ao disposto no artigo 599º do CPC. Ora, no caso dos autos, nenhum deste preceito legal foi expressamente invocado.

Lida e interpretada, com esforços, a argumentação tecida nas alegações do recurso, parece-nos que, salvo o melhor respeito, o ilustre mandatário dos Recorrentes pretende atacar os factos que o Tribunal *a quo* considerou assentes, motivo pelo qual teceu considerações longas sobre os mesmos. Mas também não chegou a carrear novos elementos para que o Tribunal possa chegar a uma outra versão fáctica diferente da dada pelo julgador de primeira instância.

O que o mandatário quer, parece-nos, é que a sua versão fáctica seja aceite pelo Tribunal *a quo* e pelo Tribunal *ad quem*.

É nesta óptica que, para nós, um pouco imperceptível o pedido do recurso dos Autores, pois, pedem repetir o julgamento. Pergunta-se, se o seu pedido provir, o quê o Tribunal *a quo* irá julgar? Voltarão a apreciar os mesmos factos e darão uma outra versão às respostas (*uma versão que os Autores querem*)? Parece que isso não se justifica, uma vez que neste recurso os Recorrentes/Autores não chegaram a apresentar elementos para fundamentar o seu pedido da repetição do julgamento.

Verdadeiramente o que está em causa é a *qualificação jurídica* dos factos. Aliás, tal como demonstraremos adiante, os factos seleccionados e ponderados pelo Tribunal *a quo* são suficientes para resolver o litígio em causa. Agora, se a qualificação jurídica do Tribunal *a quo* está correctamente feita? Já é uma outra questão que analisaremos.

Sublinhe-se, é balizado pelas conclusões da alegação dos Recorrentes

que o recurso deve ser apreciado e decidido. Nestes termos, como se decidiu no Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 11/10/2015 (processo n.º 158/11.3TBSJP.C1, disponível em www.dgsi.pt) “(...) Para que se considere verificada a existência de conclusões, também não será suficiente que o apelante nas suas alegações de recurso utilize a palavra “conclusões”, sendo ainda necessário que a mesma seja seguida de algo que, de algum modo, se assemelhe a um sintetizar das questões por si anteriormente expostas (ainda que deficientes, obscuras ou complexas).

A referida reprodução integral, do por si alegado no corpo das suas alegações de recurso, não pode ser considerada para o efeito do cumprimento do dever de apresentar conclusões (...)” .

Dispõe o artigo 598º/4 do CPC que, quando as conclusões faltarem, deve o recorrente ser convidado a apresentá-las, sob pena de não se conhecer do recurso.

Ora, no caso *sub judice*, a parte verdadeiramente conclusiva é o seguinte parágrafo (originalmente elaborado em chinês) da alegação (fls. 226/v):

“基於上述的理由及法律依據，如獲法官 閣下裁定本上訴理由成立，宣告原審法院的合議庭判決因所持依據與所作裁判相矛盾而沾有無效的瑕疵，退回本訴訟予初級法院作出重審。”

Tal como acima referimos, eis um pedido deficientemente formulado.

Todavia, não vamos convidar o ilustre mandatário dos Recorrentes para aperfeiçoar esta parte das alegações, por, quando a nos foi concluso este processo, já estar este na fase final do recurso, é desaconselhável praticar-se neste momento qualquer acto em colisão com o princípio da economia

processual.

* * *

Feita esta parêntese, iniciemos de imediato a análise do mérito do recurso.

Ora, como o objecto deste recurso é a decisão da primeira instância, é pertinente ver o que o julgador do Tribunal *a quo* disse.

Transcrevemos, de propósito aqui, uma parte mais importante da sentença ora posta em crise

“(…)

至於被告亡兄沒有向樓宇發展商購入涉案物業方面，由於將物業出售予三名原告的義務只會在被告亡兄簽署預約買賣合同後才產生，被告亡兄身故前仍未成為物業的所有人，根本不可能構成不履行其與三名原告訂立協議。

再者，不論有否簽署預約買賣合同，被告亡兄亦可透過其他方式滿足三名原告取得購置物的目的，例如安排三名原告直接與發展商簽署預約買賣合同。

*

假若被告亡兄與三名原告的協議是安排後者與發展商直接簽署預約買賣合同，則被告亡兄負有義務採取必要措施促成此等交易。

三名原告力指被告亡兄沒有就有關獨立單位和車位向樓宇發展商表述三人的身份及地位，以便雙方簽署有關合同，但三人未能證實此說。

即使三名原告成功證實此點，本院仍然認為不可以此為據指被告亡兄不履行其義務；情況跟前述被告亡兄負有與三名原告簽署預約買賣合同相若。

首先，調查基礎第三條之答案指於物業價金確定後會簽署預約買賣合同，如前述不能視為各人已達成的條款協議。

其次，即使有此項規定，三名原告仍然需要向被告亡兄作出催告，其簽署合同的義務才到期。由於沒有任何事實反映三名原告曾要求被告亡兄履行此義務，義務既未到期，被告亡兄亦沒有不履行。

(sublinhado nosso)

基於上述所指，不論三名原告與被告亡兄訂立的協議性質為何，後者死亡時仍未出現不履行的情況。 (sublinhado nosso)

*

排除被告亡兄的不履行後，本院仍須考究被告本人有否不履行其亡兄遺下的義務。

涉及被告作為或不作為的問題，已證事實D)項及調查基礎第21至23及25條的答案指，被告是其亡兄的唯一繼承人並承受了其遺下的財產；雖然三名原告於得知被告兄長去世後曾致電被告商討有關購買涉案物業的問題，但被告沒有將原告主張的義務列入遺產清單內，被告於取得其亡兄遺產時清楚知悉三名原告的訴求。 (sublinhado nosso)

從上述事實可見，被告亡兄的權利及義務均由被告承受；因此，被告負有義務履行其亡兄與三名原告達成的協議；至於不履行方面，上指事實顯示，被告明知三名原告的訴求且三人已作出催促，但仍不理會。

(sublinhado nosso)

被告此不作為是否構成不履行？

本院亦認為不是。

雖然三名原告已向被告作出催促，但作為繼承人的被告有可能不

知悉其亡兄是否真的曾與三名原告達成協議及有關履行情況，例如義務如何履行及是否已消滅; (sublinhado nosso) 倘若被告真的不知就裡，被告不按三名原告之要求處理亡兄遺下的義務是可以理解的，三名原告不可繼而指控被告不履行；相反，如被告清楚了解亡兄負有本案所指之義務，那其不作為則構成遲延甚至不履行。因此被告是否知悉此義務的存在是有根本的重要性。

綜觀已證事實，沒有任何資料反映被告是否知悉其亡兄生前負有本案所指之義務；因此，本院不可視被告的不作為為不履行。

*

基於上述所指，三名原告不可以被告亡兄或被告本人不履行為由要本院判處被告返還涉案款項。

因主請求不成立，本院需進一步分析三名原告是否可根據不當得利之制度向被告要求返還上指款項。

*

雙方當事人均引用《民法典》第784條1款之規定作為處理本案爭議的準則，此規定旨在規範合同義務與義務人無關的原因變成不可能的情況。

且看涉案的義務有否因被告兄長去世或其他原因變成客觀上不可能。

上文已引述了《民法典》第1100條a)及779條1款之規定，第一條是委任合同的專有條文並規定合同隨着委任人或被委任人死亡而消滅，由於合同消滅，相關權利義務亦相繼消滅；第二條則是規範義務因不可歸責於債務人的原因而消滅的一般規定。

比較二條條文，不難發現其運作基礎相同，只是前者明確規定於某一具體情節、即委任人或受任人死亡時合同及相關義務消滅，後者則

範指各種可能令給付再無法作出的情況，當中當然包括義務人死亡的情況。

雖然二者存在共通點，但如本案法律關係屬委任關係，那合同必然因被告兄長去世而消滅，在此情況下再無需考究其他問題便可立即按《民法典》784條1款之規定處理涉案款項的返還問題；不屬委任關係時，則本院需先確認被告亡兄遺下的義務是否變成不可能後，才能適用《民法典》第784條1款之規定。

*

從上文有關法律關係性質的分析可見，本院只能排除各人的法律關係並非買賣合同及預約買賣合同，但未能確定其是否預約買賣合同的預約合同還是被告主張的委任合同或其他合同。

由於無法認定涉案關係乃委任合同，本院只可按《民法典》第779條1款規定分析上指問題。 (...)” (sublinhado nosso)

【A tradução feita por tradutor do GATUI (quanto a esta parte):

Quanto ao facto de que o irmão falecido do Réu não adquiriu, junto do empreendedor, os imóveis em causa, a obrigação de vender os imóveis aos Autores apenas surge depois de o irmão falecido do Réu assinar o contrato-promessa de compra e venda, mas este não se tornou o proprietário dos imóveis antes da sua morte, pelo que é impossível haver incumprimento dos acordos celebrados com os 3 Autores.

Por outro lado, independentemente da celebração do contrato-promessa de compra e venda, o irmão falecido do Réu poderia realizar, por outros meios, o fim dos 3 Autores de obter a coisa, por exemplo, organizar os 3 Autores a celebrar o contrato-promessa de compra e venda directamente com o empreendedor.

*

Se o irmão falecido do Réu e os 3 Autores acordassem em organizar a celebração do contrato-promessa de compra e venda directamente com o empreendedor, ficaria o irmão falecido do Réu obrigado a exercer diligências necessárias para promover tal transacção.

Os 3 Autores alegaram que o irmão falecido do Réu não contou ao empreendedor a identidade e posição deles relativamente às fracções autónomas e lugares de estacionamento em causa, para celebrar os respectivos contratos, o que não foi provado.

Mesmo que possam os 3 Autores provar tal facto, este Tribunal ainda entende que isso não serve de fundamento do incumprimento de obrigações do irmão falecido do Réu; trata-se de uma situação semelhante à situação acima referida em que o irmão falecido do Réu ficou obrigado a celebrar o contrato-promessa de compra e venda com os 3 Autores.

Em primeiro lugar, segundo a resposta ao quesito 3.º da base instrutória, o contrato-promessa de compra e venda seria celebrado depois de ter sido confirmado o preço dos imóveis, e como acima referido, não se constituiu uma cláusula acordada pelas partes.

Em segundo lugar, não obstante o referido acordo, os 3 Autores ainda precisaram interpelar o irmão falecido do Réu, e só assim é que venceu-se a obrigação deste de celebrar o contrato. Não há facto de que os 3 Autores exigiram ao irmão falecido do Réu o cumprimento dessa obrigação, pelo que a obrigação não se venceu e não se verifica o incumprimento por parte do irmão falecido do Réu.

Com base nisso, independentemente da natureza dos acordos celebrados entre os 3 Autores e o irmão falecido do Réu, não se verificou o incumprimento, por parte deste, no momento do seu óbito.

*

Tendo sido excluído o incumprimento por parte do irmão falecido do Réu, cumpre ainda apurar se o próprio Réu incumpriu as obrigações deixadas pelo seu irmão falecido.

Quanto à acção ou omissão do Réu, resulta da al. D) dos factos provados e das respostas aos quesitos 21.º a 23.º e 25.º da base instrutória que, o Réu é o único herdeiro do seu irmão falecido e adquiriu, por sucessão, os bens deixados por este; embora os 3 Autores, depois de terem conhecimento do óbito do irmão do Réu, tivessem telefonado ao Réu para discutir a questão da aquisição dos imóveis em causa, o Réu não relacionou no processo de inventário as dívidas pretendidas pelos Autores, sabendo bem das pretensões destes no momento da aquisição dos bens deixados pelo seu irmão falecido.

Segundo os supracitados factos, o Réu herdou os direitos e obrigações do seu irmão falecido, pelo que obrigou-se a cumprir os acordos celebrados entre o seu irmão falecido e os 3 Autores; relativamente ao incumprimento, conforme se revelou nos factos acima referidos, o Réu sabia bem das pretensões dos 3 Autores e já foi apressado por estes, mas ignorou-os.

Tal omissão do Réu constituiu o incumprimento?

Afigura-se-nos que não.

Não obstante que os 3 Autores tivessem apressado (interpelado) o Réu, é possível que este, na qualidade de herdeiro, não soubesse se o seu irmão falecido tinha chegado realmente a acordo com os 3 Autores e não tivesse conhecimento da situação do cumprimento, por exemplo, como cumpriu a obrigação e se a mesma já se extinguiu; (...) **】**

Vejam os quais são as questões que importa resolver.

I) – Alegada nulidade da sentença gerada pela contradição entre a fundamentação e a decisão proferida

Os Recorrentes defende existir contradição entre os factos assentes e a decisão proferida. Vejam se eles terão razão.

Ora, o Tribunal Colectivo respondeu aos quesitos em 15/04/2016, na sua fundamentação (fls. 178 e 179) afirma:

“(…) Em especial, no que se refere aos acordos celebrados entre os Autores e o falecido E, os documentos demonstram a sua celebração e o recebimento das ordens de caixa indicados pelos Autores. A isso acresce o depoimento das testemunhas dos Autores que tiveram conhecimento dos acordos quer porque uma delas assistiu pessoalmente (a testemunha Wan) quer porque as restantes duas participaram num outro acordo da mesma natureza (as testemunhas F e G).

Em relação ao que foi efectivamente acordado, as testemunhas declararam que o E teria de celebrar um contrato-promessa com o empreendedor para depois ceder a posição contractual aos Autores. Os acordos assinados pelos autores não são claros quanto a esse aspecto. Isto é, não esclarecem se era assim ou, antes, os Autores iriam celebrar directamente o contrato-promessa com o empreendedor do edifício. Conjugando esses dados, o tribunal considerou que não havia dúvidas que os acordos se destinavam a permitir aos Autores aceder à posição contractual de promitentes-compradores directa ou indirectamente mediante cessão da posição contractual. Daí que respondeu aos respectivos quesitos nos termos acima indicados.

Ainda no que diz respeito ao teor do acordado, do depoimento das

testemunhas retira-se que as partes não pretendiam que os acordos cessassem os seus efeitos logo que o empreendedor do edifício recebesse as quantias pagas pelos Autores, mas apenas quando estes se tornassem promitentes-compradores.

(...)

(...)

Relativamente ao quesito 23ºA, o tribunal teve em conta as declarações das testemunhas, em especial, a testemunha G que declarou ter celebrado um acordo semelhante com E o qual não fora cumprido por este antes da morte. Segundo essa testemunha, em 2009, os Autores e a testemunha foram ter com o E para lhe perguntar quando é que conseguiriam adquirir tal posição. Tendo em conta que E faleceu em 20 de Maio de 2009, o facto de a testemunha não ter conseguido o cumprimento do acordo faz presumir que também os Autores também não conseguiram.”

Na sequência deste raciocínio, o Tribunal *a quo* deu provados os seguintes dois factos:

- Resposta ao quesito 25º: O Réu D, antes de receber todos os bens deixados por E, sabia da pretensão que os Autores formulam nesta acção.

- Resposta ao quesito 21º: Logo que os Autores tomaram conhecimento do falecimento de E telefonaram ao Réu D para discutirem a questão da aquisição dos imóveis acima referidos.

O raciocínio aqui é muito simples: se o E (falecido) prometia apenas tentar ajudar os Autores a conseguir adquirir os imóveis em causa, e, se ele não tivesse recebido qualquer dinheiro, quando ele faleceu, o assunto (a sua

promessa) morreu aí também. A situação tornou-se complicada é porque o E (falecido) recebeu (guardava, *em bom rigor das coisas*) algum dinheiro a título de sinal (parte do preço para adquirir os imóveis referidos nos acordos), o qual não era para ele.

Relativamente às respostas dadas a estes dois quesitos, cabe-nos sublinhar o seguinte:

a) - Quando as respostas dizem que o Réu (irmão do E (falecido)) sabia a **pretensão** dos Autores e ele chegou a **falar** com estes últimos ao telefone para discutir o assunto, pergunta-se, o Réu sabia o quê? E discutia o quê?

b) – Quando a resposta ao quesito 25º diz que o Réu sabia da pretensão que os Autores formulam nesta acção, concretamente o que se quer dizer? Porque nesta acção os Autores formularam pedido principal e pedido subsidiário! É de ver que a resposta é um pouco *vaga e ambígua!*

c) – Do mesmo modo no que se refere à resposta dada ao quesito 21º acima citada, o quê discutiram as partes no telefone?

d) – Tudo isto tem repercussões na sentença que veio a ser proferida, visto que nela se diz, entre outras coisas, o seguinte:

“雖然三名原告已向被告作出催促，但作為繼承人的被告有可能不知悉其亡兄是否真的曾與三名原告達成協議及有關履行情況，例如義務如何履行及是否已消滅 (...).⁶”

⁶ Tradução feita por tradutor do GATUI: Não obstante que os 3 Autores tivessem apressado (interpelado) o Réu, é possível que este, na qualidade de herdeiro, não soubesse se o seu irmão falecido tinha chegado realmente a acordo com os 3 Autores e não tivesse conhecimento da situação do cumprimento, por exemplo, como cumpriu a obrigação e se a mesma já se extinguiu (...).

O artigo 437º do CPC manda:

“A dúvida sobre a realidade de um facto e sobre a repartição do ónus da prova resolve-se contra a parte a quem o facto aproveita.”

Seguido o raciocínio acima expendido, o Tribunal Colectivo, quando julgou a matéria de facto, tinha todas as condições para esclarecer todos estes aspectos, se se achasse que tais tinham relevância para resolução do litígio, e assim evitar-se-ia abrir sub-hipóteses aquando da elaboração da decisão final, tal como acima citamos.

Nestes termos, poder-se-á entender (*não afirmamos peremptoriamente porque esta questão em análise acabará por ter pouco valor tal como demonstraremos mais adiante*) que existe contradição, na medida em que a sentença diz que o Réu sabia a existência dos acordos celebrados pelo seu irmão E (falecido), dizendo que as partes chegaram a discutir sobre o assunto, sem que se especificassem o conteúdo discutido, mas afirma, por outro lado, que o Réu não sabe se tal facto de celebrar tais acordos pelo seu irmão ser verdadeiro ou não.

Nesta óptica, parece que as respostas acima citadas são também insuficientes, na medida em que não contêm todo o conteúdo que deviam conter.

Perante este quadro, impõe-se concluir que o Réu sabia a existência dos acordos e a obrigação assumida pelo seu irmão falecido, sabendo também que os Recorrentes/Autores vêm reclamar (à conta da herança deixada pelo falecido) as quantias recebidas pelo seu irmão (falecido).

Portanto, entendemos que existe contradição entre a argumentação do arresto ora posto em crise e os factos assentes.

Porém, esta conclusão acabará por ser inútil à luz da qualificação jurídica que faremos mais adiante quando abordaremos a questão essencial que este recurso suscita.

*

II) – Qualificação jurídica dos acordos

Face à estruturação da sentença, é de anotar que o Tribunal *a quo* divide as questões suscitadas pelas partes em 4 partes, abordando-as uma por uma:

1) 1ª parte: Analisar e concluir pela inexistência de *contrato de compra e venda*, inexistência de *contrato-promessa de compra e venda*, inexistência do *mandato* entre os Autores e o E (falecido) (irmão do Réu);

2) 2ª parte: Analisar a possibilidade de celebração posterior de um contrato-promessa de compra e venda, abrindo-se aqui 2 sub-hipóteses:

- O falecido seria parte do contrato-promessa de compra e venda (que terá por objecto a fracção autónoma e parque indicados em cada um dos acordos), depois ele cederia a sua posição a cada um dos Autores;

- Os Autores celebrariam directamente contratos-promessa de compra e venda com o empreendedor do Edifício citado nos autos.

3) 3ª Parte: Analisar e concluir pela inverificação do incumprimento de obrigações pelo E (falecido).

4) 4ª Parte: Invocar argumentos para aplicação do artigo 779º1 do CC de Macau e assim se resolveram as questões discutidas nos autos, julgando improcedentes os pedidos dos Autores por já terem passado 3 anos, prazo de prescrição referido no artigo 779º1 do CC.

*

Não será difícil verificar que o Tribunal *a quo* seguiu um “raciocínio de exclusão” (raciocínio excludente), ou seja, excluindo-se as hipóteses de *compra e venda de coisa futura*, de *contrato-promessa* em que o E (falecido) seria parte também, excluindo-se igualmente a hipótese da existência de um contrato de *mandato*.

Mas, pergunta-se, excluindo-se tantas hipóteses, **o que sobra?**

Há aqui uma “lacuna” ao nível de raciocínio!

Porque deixa-se em branco aqui uma questão essencial, que é a de saber: **qual natureza jurídica é que têm os acordos celebrados entre o E (falecido) e os Autores?**

Esta é uma **questão fulcral e prévia**, cuja resposta determinar o regime que deva ser aplicado para reger as relações entre as partes. *Será o regime de contrato-promessa aplicável? Ou o regime de mandato? Ou será o regime de enriquecimento sem causa? Ou será outra coisa?*

Não se deve resolver as questões *a jusante*, ou seja, não devemos situar a problemática na racta final do percurso, ou seja na “*foz do rio*”, *a invocação do artigo 779º do CC sem qualificar a natureza jurídica dos acordos em causa é justamente o espelho deste raciocínio*

Devemos analisar as questões *a montante*, ou seja, desde a sua origem. **Isto é, determinar a natureza dos acordos entre os Autores e o E (falecido).**

Neste aspecto, há-de atender à evolução da “história” demonstrada pelos factos provados.

Aqui citemos o exemplo do Autor **B (2º Autor)** :

1) - Foi celebrado o 1º acordo em 03/08/2007 (fls. 28), que consigna os seguintes termos:

協議書

於2007年8月3日，本人E(身份證編號 51XXXXX(3))，茲收到B(身份證編號 51XXXXX(0))，交來本票金額 HK350,000元整，作為購買連貫XX街及XX街交界呈L型地盤興建之單位及車位各乙個，作為訂金之用，現邀保證人H(身份證編號5XXXXX9(0))，作擔保人，為日後該交易有任何糾紛，由保證人負責該款項(HK350,000元)之退回，直至由發展商發出正式收據，此協議即告失效。⁷

E (assinatura)

B (assinatura)

溫燕萍 (assinatura)

7

Acordo

No dia 3 de Agosto de 2007, eu, E, titular do BIRM n.º 51XXXXX(3), recebi, de B, titular do BIRM n.º 51XXXXX(0), uma ordem de caixa no valor de HKD\$350,000, a título de sinal para a aquisição de uma fracção autónoma e um lugar de estacionamento no edifício a construir num lote de terreno em forma de L, situado na intersecção entre a Rua do XX e a Rua de XX. Agora convida-se a fiadora H, titular do BIRM n.º 5XXXXX9(0), que será responsável pela devolução da referida quantia (HKD\$350,000) no caso de qualquer disputa no futuro. O presente acordo é válido até a emissão de recibo oficial por parte do empreendedor.

(Ass.-vide o original)

E

B

H

*

2) - Depois, em 16/11/2007, foi celebrado entre eles um acordo complementar, que contém o seguinte teor:

補充協議書

於2007年8月3日簽署之協議書，現樓盤定名為“XX”。單位XX樓XX座連車位，XX樓XX座樓價每呎為港幣壹仟叁佰伍拾元 (HKD\$1,350.00)，車位價為港幣貳拾伍萬元 (HKD\$250,000.00)。⁸

E (*assinatura*)

B (*assinatura*)

16/11/2007.

*

3) - Depois, no 3º momento, em 10/01/2009, entre eles foi celebrado um 3º acordo, que estipula:

協議書

⁸

Acordo Complementar

Em relação ao acordo celebrado em 3 de Agosto de 2007, o edifício em construção chama-se “XX”, o preço por cada pé quadrado da fracção sita no XXº andar XX é de HKD\$1,350.00, e o preço o lugar de estacionamento é de HKD\$250,000.00.

(Ass.-vide o original)

E

B

16/11/2007

於2009年1月10日，本人E(身份證編號 51XXXXX(3))茲收到B(身份證編號 51XXXXX(0))，交來本票金額港幣叁萬圓正，作為購買連貫XX街及XX街交界呈L型地盤興建之車位一個之部份款項，現邀保證人H(身份證編號 5XXXXX9(0))，作擔保人，為日後該交易有任何糾紛，由保證人負責該款項(港幣三萬圓正)之退回，直至發展商發出正式收據，協議即告失效。⁹

E (assinatura)

B (assinatura)

溫燕萍 (assinatura)

Quid Juris?

O Tribunal *a quo* não chegou a qualificar juridicamente estes acordos que originaram o presente litígio.

Salvo o merecido respeito, esta é uma questão a que não se pode escapar, quando procura resolver-se o litígio em causa.

9

Acordo

No dia 10 de Janeiro de 2009, eu, E, titular do BIRM n.º 51XXXXX(3), recebi, de B, titular do BIRM n.º 51XXXXX(0), uma ordem de caixa no valor de HKD\$30,000, a título de parte do preço para a aquisição de um lugar de estacionamento no edifício a construir num lote de terreno em forma de L, situado na intersecção entre a Rua do XX e a Rua de XX. Agora convida-se a fiadora H, titular do BIRM n.º 5XXXXX9(0) no caso de qualquer disputa no futuro. O presente acordo é válido até a emissão de recibo oficial por parte do empreendedor.

(Ass.-vide o original)

E
B
H

Em face do teor dos acordos celebrados, não resta dúvida que o E (falecido) não quis assumir uma obrigação de resultado (ao contrário do que os Autores defendem), assumia, sim, uma obrigação de meio, traduzida em adoptar diligências para que outras partes conseguissem adquirir as fracções autónomas e parques de estacionamento pretendidos. Caso contrário, o E (falecido) assumiria *directamente* como parte dos contratos-promessa de compra e venda, se ele tivesse a certeza de adquirir sem problemas as fracções em causa (e depois ele cederia a sua posição contratual aos Autores). Aliás, a celebração de acordos e acordos complementares, em diferentes momentos, com conteúdo que vinha progressivamente densificando, demonstra que o E (falecido) estava apenas a prestar serviços aos Autores, porque não tinha a certeza das coisas. Nunca ele quis assumir uma “*posição de auto-vinculação*”, quer perante os Autores, quer perante o empreendedor do Edifício em causa. O que decorre da lógica das coisas!

Por outro lado, é pertinente perguntar-se ainda: destes acordos nascem para o E (falecido) algum direito? E nasce algum dever? E se sim, em caso de incumprimento, qual será a sanção?

Parece nada!

Receber dinheiro como parte de preço para adquirir as respectivas fracções autónomas não é aquilo que os acordos (ou a natureza dos acordos) celebrados impõem. Dito doutra forma, face aos termos como os acordos estão lavrados, a recepção do dinheiro não consitui uma prestação típica dos acordos firmados.

Então pergunta-se o que são juridicamente estes acordos em análise?

Como referimos anteriormente, o que através dos acordos o E

(falecido) quis *é fornecer serviços* aos Autores, promovendo diligências para que estes últimos conseguissem adquirir os móveis mediante a celebração de contratos-promessa de compra e venda. Nesta óptica, uma das hipóteses é subsumir tais acordos na figura de *contrato de prestação de serviço*, especificadamente na de *contrato de mediação*.

O artigo 1081º (*correspondente ao artigo 1155º do CC de 1966*) estipula:

“O mandato, o depósito e a empreitada, regulados nos capítulos subsequentes, são modalidade do contrato de prestação de serviço.”

Depois, preceitua o artigo 1082º do CC (*correspondente ao artigo 1156º do CC de 1966*):

“As disposições sobre o mandato são extensivas, com as necessárias adaptações, às modalidades do contrato de prestação de serviço que a lei não regule especialmente.”

A propósito destes normativos, o Prof. Antunes Varela anotava:

“Uma outra modalidade do contrato de prestação de serviço, que não tem regulamentação geral na nova lei, é a de **contrato de mediação**, segundo o qual, na definição de Vaz Serra, (*Rev. Leg. Jur. Ano 100º, pág. 347 e ss*), uma das partes se obriga a conseguir interessado para certo negócio e a aproximar esse interessado da outra parte (cfr. Pessoa Jorge, *O mandato sem representação*; e Manuel Salvador, *Contrato de mediação*).” (*in Cod. Civil Anotado, Vol. II. 3ª edição, Coimbra Editora, pág. 706*).

Mutatis mudantis, tais ideias servem também para o ordenamento jurídico de Macau, com a ressalva de que, hoje em dia, tal figura de *contrato de mediação* já se encontra regulada no Código Comercial relativamente à qual veremos mais adiante.

Por outro lado, os factos assentes, a seguir indicados, vêm reforçar a

nossa convicção:

- Pelo que o 1º Autor ficou mais convencido de que **E iria tomar diligências para que**, concluída a primeira fase de construção e recebida a planta, o 1º Autor tornasse **promitente-comprador da referida fracção autónoma** e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 9 條)

- Pelo que, o 2º Autor ficou mais convencido de que E **iria tomar diligências para que**, concluída a primeira fase de construção e recebida a planta, o 2º Autor tornasse **promitente-comprador da referida fracção autónoma** e de um lugar de estacionamento do edifício em construção referido na resposta aos quesitos 1º e 3º. (調查基礎內容第 17 條)

A propósito do contrato de mediação, o Código Comercial (C Com), no seu do artigo 708º (Mediador), consagra :

É considerado mediador quem põe em contacto dois ou mais interessados para a celebração de um negócio, sem estar ligado a qualquer dos interessados por uma relação jurídica de colaboração, de dependência ou de representação.

Pois bem, entre as partes que celebraram os respectivos acordos não existe nenhuma relação jurídica de colaboração, muito menos de dependência ou de representação. O que está em causa não passa de o falecido fornecer “serviços de mediação” aos Autores.

Assim, quando o E (falecido) veio a falecer, obviamente surge uma situação de *impossibilidade superveniente* ao nível do cumprimento do estipulado nos acordos.

Tal como ensinava, acerca da extinção das obrigações, o ilustre civilista Prof. Menezes Cordeiro: “É a ultima vicissitude das obrigações que,

quando sobrevêm implica a sua eliminação da ordem jurídica. São suas causas: a) o cumprimento; b) a dação em cumprimento; c) a compensação; d) a novação; e) a remissão; f) a supressão da fonte da obrigação; h) a impossibilidade superveniente das prestações respectivas; i) a extinção coactiva pelo Estado.” (in *Dir. Obrigações*, 1980, 2º-161).

Se o irmão do falecido quisesse “suceder” a posição do E (falecido), continuando a prestar tais serviços (caso ele tivesse essas condições), o que representaria uma situação desejável. Caso contrário, com a morte de uma das partes, extingue-se a relação jurídica, e o dinheiro que o falecido “guardava” (uma vez que tal nunca seria para o E (falecido), deveria ser restituído a quem de direito.

Pergunta-se: a que título?

Quanto às quantias, nesta parte, sim, entendemos que estamos perante um **mandato**, porquê? Por razões seguintes:

1) – A propósito de mandato, o Prof. Antunes Varela anotava (sobre o artigo 1157º, que corresponde ao artigo 1083º do CC de Macau):

“Normalmente, os actos praticados pelo mandatário, em consequência do mandato, são negócios jurídicos. Mas podem não o ser; podem ser simples actos jurídicos (cfr. Artigo 295º). Há mandato, por exemplo, quando se encarrega alguém de confessar um facto ou o direito de terceiro, de interpelar o devedor pra pagar, de efectuar um pagamento, etc. Sempre, porém, as utilidades que o acto oferece ao mandante provêm dos efeitos jurídicos do acto, ao passo que, num contrato de trabalho, de depósito ou de empreitada, é do trabalho da guarda ou da obra, ou seja, do resultado material que derivam as utilidades para o outro contraente” (in *Cod. Civil*

2) – No caso dos autos, por um lado, porque os Autores encarregaram o falecido de proceder à entrega de tais quantias ao empreendedor do Edifício em causa, a título de sinal, obviamente se se verificassem os pressupostos necessários, ou seja, só e na medida em que o empreendedor aceitasse celebrar os respectivos contratos-promessa de compra e venda, caso contrário o E (falecido) não teria de entregar nada a ninguém, e estava obrigado a restituir as quantias aos Autores.

3) – Por outro lado e quanto a esta parte, o E (falecido) estava obrigado, por força dos acordos, a praticar, **em nome do(s) mandante(s)**, actos jurídicos, realizando uma prestação típica do contrato de compra e venda (ou promessa).

4) – Como não houve possibilidade de cumprir tal obrigação por falecimento, obviamente tais quantias deveriam ser restituídas a quem de direito. Em bom rigor, tal dinheiro não era para o E (falecido)!

5) – Nesta óptica, como o regime de mandato não prevê regras especiais de prescrição, segue-se o regime geral de prescrição, e como tal é o artigo 302º do CC que deve intervir para resolver o prazo para pedir a restituição do dinheiro que o E (falecido) recebeu. A este propósito, repita-se, tal dinheiro não era para ele, o falecido, ele era apenas como uma espécie de “fiel depositário”. Até poderia defender-se que tais acordos integram no conceito de contrato de depósito irregular (artigos 1131º e 1132º do CC) (quanto à recepção do dinheiro nesta parte), uma vez que este é também um modalidade de prestação de serviço.

6) – Assim, tendo em conta os seguintes factos assentes:

- Réu D é o único herdeiro do falecido E e adquiriu, por sucessão, os bens e dívidas referidas na certidão junta a fls 42 a 51. Refere-se ao CV2-1-0002-CIV.

- Réu D não relacionou no processo de inventário quaisquer dívidas de E aos Autores. (調査基礎内容第 23 條)

E, a sentença do processo CV2-1-0002-CIV foi proferida em 6 de Julho de 2010, pelo qual se determina quem é o herdeiro da herança deixada pelo falecido (não obstante haver posteriormente rectificação), portanto, o prazo de 15 anos ainda não decorreu.

*

III) – Fundamentos pouco claros para aplicar o artigo 779º do CC

Um outro aspecto que chama a nossa atenção é a invocação do artigo 779º do CC pelo Tribunal *a quo*.

Pergunta-se, porque é que chama a regra do artigo 779º do CC?

Este artigo estipula:

1. Quando no contrato bilateral uma das prestações se torne impossível, fica o credor desobrigado da contraprestação e tem o direito, se já a tiver realizado, de exigir a sua restituição nos termos prescritos para o enriquecimento sem causa.

2. Se a prestação se tornar impossível por causa imputável ao credor, não fica este desobrigado da contraprestação; mas, se o devedor tiver algum benefício com a exoneração, o valor do benefício é descontado na contraprestação.

Um dos requisitos a exigido é a existência de um **contrato bilateral**.

Por este tipo de contrato se entende “contrato de que nascem obrigações para ambas as partes, estando essas obrigações reunidas por um vínculo de reciprocidade ou interdependência” (A. Varela, Das Obrigações, 5ª ed., 1º-345).

Tal como referimos antes, a entrega de dinheiro pelos Autores ao E (falecido) não se traduz no cumprimento de uma prestação típica emergente do contrato de mediação, é algo extra.

Perante tais acordos, as obrigações que o E (falecido) devia assumir são justamente as indicadas no artigo 713º do CCom, que dispõe:

“O mediador é obrigado a comunicar às partes as circunstâncias dele conhecidas, relativas à avaliação e à segurança do negócio, que possam ser de molde a influir sobre a celebração do mesmo.”

Parece que o E (falecido) cumpriu, antes de falecer, os acordos complementares demonstram claramente o cumprimento de obrigações a que ele estava vinculado.

Por outro lado, é fácil perceber que dos acordos em análise não nascem directamente sanções para o E (falecido), se ele não conseguisse concretizar o plano da celebração do contrato-promessa. Pode perguntar-se, então com este “serviço” prestado pelo falecido, o que este ganharia? Em face dos acordos, nada! Se da parte do empreendedor ele viria a ganhar algumas coisa? Desconhecemos!

Porém, esta também não é uma questão relevante nesta sede.

Simplificando a situação por 2 hipóteses:

1) – Se o falecido conseguisse concretizar a celebração do contrato-promessa de compra e venda, ele não teria qualquer direito em face dos

acordos.

2) – Se o falecido não conseguisse concretizar a celebração do contrato-promessa de compra e venda, ele não apanhava qualquer sanção e por conseguinte teria de devolver as quantias recebidas; não o fazendo, a fiadora teria de o fazer.

Pelo que, as quantias que o falecido recebeu não são prestações *stritum sensu*, directamente decorrente dos acordos celebrados, enquanto contratos de mediação (nesta parte). Nestes termos, não nos parece certo aplicar-se o artigo 779º do CC, uma vez que a prestação feita (entrega de dinheiro pelos Autores) não cai no âmbito do contrato de mediação (ou por força deste contrato), mas sim no domínio de mandato, para pagar parte do preço de forma antecipada.

Sintetizando, em face dos acordos, tal como antes referimos, o que o **E** (falecido) assumia era apenas promover as diligências para que os Recorrentes/Autores conseguissem celebrar contratos com o empreendedor do Edifício. Se fracassasse, então as quantias seriam devolvidas em singelo, em última análise, pela fiadora indicada nos próprios acordos.

*

Concluindo e resumindo:

- Os acordos em discussão são contratos mistos, na medida em que os mesmos encerram elementos típicos do contrato de mediação e conteúdo do mandato;
- Com a morte do **E** extingue-se a obrigação no que toca ao conteúdo do contrato de mediação;

- Com a morte do **E**, caduca também o mandato (na parte em que os Autores o encarregaram para efectuar pagamento de preço parcial, a título de sinal), daí decorrem todos os efeitos previstos no artigo 1100º e 1102º do CC (*correspondentes aos artigos 1174º e 1176º do CC de 1966*);

- Como o regime de mandato não prevê regras especiais de prescrição, segue-se o regime geral de prescrição, e como tal é o artigo 302º do CC que deve intervir para resolver a questão do prazo para pedir a restituição do dinheiro que o **E** (falecido) recebeu. A este propósito, repita-se, tal dinheiro não era para ele, o falecido, ele era apenas como uma espécie de “fiel depositário”.

- É irrelevante discutir-se se o Réu destes autos cumpriu ou não as obrigações assumidas pelo **seu irmão E** (falecido), porque ele, o Réu, é chamado para este processo justamente porque ele recebeu a herança. Como não foi ele que celebrou tais acordos, em bom rigor, ele não nem sequer tem “legitimidade” para intervir no assunto.

- Pelo exposto, nos termos do disposto no artigo 630º/1 do CPC, o Tribunal *ad quem* profirá, atendendo aos factos assentes, a respectiva decisão em conformidade com a qualificação feita e as considerações acima tecidas. Ou seja, julga-se procedente o pedido principal formulado pelos Autores na PI, declarando-se resolvidos os acordos e condenando-se o Réu a restituir as quantias aos Autores tal como vem indicado no pedido indicado sob alínea b) da PI (fls. 14).

Tudo visto e analisado, resta decidir.

* * *

V) - DECISÃO

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juízes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em revogar a sentença de 1ª instância,** concedendo provimento ao presente recurso e julgando procedentes o pedido principal dos Autores, **condenando o Réu a restituir aos Autores as quantias indicadas no pedido sob alínea b) da PI.**

*

Custas a cargo do Réu em ambas as instâncias.

*

Registe e Notifique.

*

RAEM, 1 de Fevereiro de 2018.

Fong Man Chong

Ho Wai Neng

José Cândido de Pinho