

Proc. n° 752/2010

Relator: *Cândido de Pinho*

Data do acórdão: 17 de Novembro de 2011

Descritores: *Acção de divisão de coisa comum*

Contestação

Reconvenção

SUMÁRIO:

Na acção de divisão de coisa comum é possível que na sua contestação – mesmo que não impugne a divisão em valor – o réu pode deduzir matéria exceptiva ou deduzir reconvenção relativamente às benfeitorias realizadas no bem, nos termos do art. 218º, al. b), do CPC.

Proc. n° 752/2010

Acordam no Tribunal de Segunda Instância

I- Relatório

A, “croupier”, residente na Rua XXXX, Edif. XXX, XXº andar “X”, Taipa, em Macau, intentou acção especial de coisa comum contra **B**, residente na Taipa, na Rua de XXX, n° XXX, XXX (XXX, XXX, XXX, XXX, XXº, “XX”.

*

Na contestação o R. deduziu impugnação e reconvenção.

*

Por despacho de fls. 166 não foi admitida a reconvenção e foi entendido que a peça apresentada pelo R não podia ter valor de contestação. Razão pela qual designou uma conferência de interessados ao abrigo do art. 949º, al. b), do CPC.

*

É desse despacho que vem interposto o presente recurso por B, em cujas alegações formulou as seguintes conclusões:

- i) *As presentes alegações são tempestivas porque apresentadas dentro do prazo legal aberto pela notificação de 15/3/2011 (cfr. fls. 212 e segs.);*
- ii) *O objecto deste recurso incide sobre o despacho de fls. 166 que não admite o pedido reconvenicional nem reconhece a contestação formulada pelo ora Recorrente sob a forma de impugnação de alguns dos factos alegados pela Autora na respectiva petição inicial;*
- iii) *Salvo o devido respeito, o mencionado despacho não especifica quais os fundamentos de facto em que assentou essa decisão, em clara violação do preceituado na al. b) do n° 1 do artº 571º do CPC;*
- iv) *Uma acção de divisão de coisa comum não serve apenas para*

exigir a divisão, em termos de substância ou de valor da da coisa comum,

- v) *permitindo também o apuramento de todas as obrigações, dívidas e outras despesas que incidam sobre esse bem;*
- vi) *Possibilitando assim um acerto de contas entre os comproprietários aquando do cálculo das respectivas quotas ou quinhões;*
- vii) *O que permite ao Réu, ora Recorrente, não só impugnar alguns dos valores oferecidos pela Autora,*
- viii) *Como formular também um pedido reconvençional para ser ressarcido dos montantes por si despendidos com o bem comum;*
- ix) *Reconvenção que se assume como uma pretensão autónoma formulada em acção declarativa pelo Réu;*
- x) *Salvo o devido respeito, o pedido reconvençional formulado tempestivamente pelo ora Recorrente, enquadra-se nas circunstâncias enumeradas pelas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 218.º do CPC;*
- xi) *Uma vez que assenta no mesmo facto jurídico que serviu igualmente de fundamento à acção interposta pela Autora, na linha do preceituado na al. a) do n.º 2 do art.º 218.º do CPC;*
- xii) *Aquele facto jurídico concreto ou específico invocado pela Autora como fundamento da sua pretensão;*
- xiii) *“... é desse concreto fundamento invocado - processualmente designado como causa de pedir - que o autor faz derivar o direito que se arroga, com vista a obter um determinado efeito jurídico (em que se traduz o pedkio)”;*¹
- xiv) *Ou seja, ...” que o pedido formulado em reconvenção resulte*

¹ Crf. nota anterior n.º 2.

naturalmente da causa de pedir do autor (ou, até, se contenha nela) ou seja normal consequência do facto jurídico que suporta a defesa, que tem o propósito-regra de obter uma modificação benigna ou uma extinção do pedido do autor.²

- xv) *Facto jurídico concreto de que procede a pretensão material deduzida;*
- xvi) *A leitura dos autos permite a conclusão fácil de que o Recorrente apenas procura obter a compensação das despesas efectuadas por si relativamente ao bem comum, preenchendo assim os requisitos estabelecidos na al. b) do n.º 2 do art.º 218.º do CPC;*
- xvii) *Procuram ambas as partes conseguir para seu benefício um mesmo efeito jurídico, ou seja receber, a sua parte correspondente do bem indiviso, o que nos permite concluir que “...o pedido do Réu se move dentro da mesma relação jurídica”³ conforme estabelecido na al. c) do n.º 2 do art.º 218 do mesmo código;*
- xviii) *Pese embora tal não tenha sido aceite pelo Meretíssimo Juiz, o pedido reconvenicional do Recorrente cumula os três requisitos enunciados pelo legislador no supracitado art.º 218.º do CPC;*
- xix) *Meio que é admissível em cada um dos três casos, ou seja, estamos perante uma de três possibilidades, que não necessitam de serem cumuladas, para que esse pedido possa proceder;*
- xx) *Por outro lado, o n.º 3 do art.º 218.º do CPC é inaplicável ao presente caso, porquanto o legislador consagrou uma salvaguarda relativamente ao facto da diferença provir do valor diverso dos pedidos, a qual, salvo o devido respeito, escapou ao Meretíssimo Juiz a quo;*
- xxi) *O referido pedido reconvenicional consubstancia assim uma compensação dos montantes adiantados pelo ora Recorrente;*

² *Crf. nota anterior n.º 3.*

³ *Crf. nota anterior n.º 4.*

- xxii) *A qual pode ser invocada por via de excepção peremptória ou por via reconvenicional;*
- xxiii) *Uma vez que a Autora não cuidou de informar o Tribunal do valor do seu crédito, não temos que nos preocupar se o contra-crédito invocado pelo ora Recorrente excede ou não o crédito peticionado pela Autora;*
- xxiv) *Sendo a compensação dos créditos do Recorrente admissível por força do preenchimento dos diversos requisitos constantes no artº 838º do CC;*
- xxv) *Como seja a manifestação de ambos os credores-devedores da intenção de extinguir dois créditos recíprocos;*
- xxvi) *A manifesta reciprocidade, validade, exigibilidade e exequibilidade dos dois créditos em causa;*
- xxvii) *A homogeneidade ou fungibilidade das prestação em causa,*
- xxviii) *Assentes na existência e validade do crédito principal;*
- xxix) *O que possibilita assim a admissão de um pedido de compensação do Réu (ora Recorrente) por via reconvenicional;*
- xxx) *Numa “espécie de contra-acção daquele contra o autor”⁴ ;*
- xxxi) *Estão preenchidos assim todos os requisitos substantivos e processuais da reconvenção, na linha do consagrado no mencionado artº 218º do CPC;*
- xxxii) *Uma vez que emergem ambos do mesmo facto jurídico, sendo que esse facto é invocado em termos de efeito defensivo, com vista à redução do pedido da autora, de MOP\$ 2.109.450,00 para MOP \$ 482.597,50;*
- xxxiii) *De modo a se obter assim uma modificação benigna do pedido*

⁴ *Crf. nota anterior nº 6.*

da Autora em benefício do Recorrente, reconhecendo-se assim o crédito da primeira por contraposição ao contracrédito do segundo;

- xxxiv) De igual modo, por cautela académica se refere não se aplicar ao caso ora em recurso o facto de o valor do crédito do Réu não exceder o valor do crédito da Autora, a qual se ficou pelo valor de mercado do bem comum, não esclarecendo o tribunal sobre o montante concreto do seu crédito;*
- xxxv) Porquanto se entenderia que, nestes casos, deveria ter sido deduzida uma excepção peremptória, uma vez que alguma jurisprudência entende que só nos casos em que o crédito do Réu excede o valor do crédito do Autor há lugar à dedução de reconvenção;*
- xxxvi) Ao contrário do constante no quarto parágrafo do Douto despacho de fls. 166, o Réu apresentou um articulado depois de citado para o efeito, constando deste a sua defesa e espectivos fundamentos de facto e de direito;*
- xxxvii) Impugnando assim alguns dos factos indicados pela Autora, conforme decorre dos art.ºs 2º, 3º e 7º da respectiva Contestação;*
- xxxviii) Negar a existência dessa peça processual seria admitir uma “única” versão dos factos, “uma” só verdade, in casu a da Autora, impossibilitando assim o Recorrente de contestar esta ou de colocar a mesma em causa, coarctando a possibilidade deste ser sujeito na relação material controvertida e negando-lhe assim o respectivo interesse processual na causa;*
- xxxix) Por outro lado, no presente caso não se verifica uma situação de reconvenção sem contestação prévia;*
- xl) Desde logo porque o Recorrente, pese embora alinhe no propósito da Autora de se pôr termo à indivisão do bem comum,*
- xli) não deixou de, legitimamente, contestar por impugnação alguns dos factos vertidos por esta na sua petição inicial (vide artºs 2, 3*

e 7º da Contestação);

- xlvi) O que coloca em crise a conclusão vertida pelo Meretíssimo Juiz no quarto parágrafo do despacho de fls. 166;*
- xlvi) Conforme decorre igualmente do facto deste ter apresentado uma Réplica em resposta a essa Contestação, que importou na redução do valor da presente acção judicial,*
- xlvii) Neste contexto podemos concluir que, caso persista tal entendimento, o que se refere sem conceder, ou seja, inexistência de contestação por parte do Recorrente, ainda assim, a jurisprudência possibilita que “Pode deduzir reconvenção o Réu que não conteste”⁵;*
- xlviii) Temos vindo a defender ao longo destas alegações a admissibilidade de reconvenção, devidamente formulada através da contestação do Réu, onde o ora Recorrente impugnou alguns dos factos alegados pela Autora; ,*
- xlix) Caso assim não se entenda e, mais uma vez, por dever de cautela de patrocínio se refere, em nome da economia processual, deverá sempre ser consagrada a manutenção do direito do Réu à compensação, no eventual caso deste ter utilizado o meio técnico errado, ou seja,*
- l) Pedido a compensação por meio de reconvenção quando o deveria ter feito por intermédio de excepção peremptória, o que, mais uma vez se requer a Vossas Excelências, de modo a não se prejudicar o direito do Recorrente.*

NESTES TERMOS, e nos mais de Direito aplicáveis que Vossas Excelências doutamente suprirão, deve ser dado provimento ao presente recurso e, em conformidade, ser revogado o despacho de fls. 166, com a consequente admissão da contestação e do pedido reconvenicional, formulados tempestivamente pelo Recorrente.

⁵ Crf. nota anterior nº9.

*

Não houve contra-alegações.

*

Cumpre decidir.

II- Os Factos

1- A, com os demais sinais dos autos, intentou no T.J.B. acção especial de divisão de coisa comum.

2- A petição apresentava o seguinte conteúdo:

1º

Em 19 de Janeiro de 2001, A. e R. adquiriram em compropriedade (1/2 a cada um) a fracção autónoma “XXXX” do XX andar “XX”, para habitação, do prédio sito na Taipa, com o número XXX da Rua de XXXX XX, XX, XX, XX) e um parque de estacionamento na fracção XX/XX” do mesmo edifício, inscrito na Matriz Predial de Macau sob o nº 40XXX, descri to na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº22XXX. (doc. nº 1 e 2 que se juntam)

2º

Na altura, A. e R. viviam em união de facto e residiam na referida fracção autónoma.

3º

Actualmente, porém, esta situação já não ocorre pois ambos se encontram e a A. deseja por termo à situação de indivisão.

4º

O R. reside na fracção autónoma acima identificada e utiliza o parque de estacionamento acima referido.

5º

A A. requer a divisão em valor da fracção autónoma.

6º

A A. está disposta tanto a adjudicar a fracção autónoma como a aceitar que a mesma seja adjudicada ao R. mediante o pagamento de adequada compensação monetária. (artº946 nº1 alínea b) do C.P.C.)

7º

O A. considera que, presentemente, a fracção autónoma e o parque de estacionamento valem, no mercado habitacional, cerca de HK\$2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong).

Termos em que, e nos mais de direito que forem por v. Ex^a doutamente supridos, deverá ser posto termo à indivisão da fracção autónoma “XXXX” do XX andar “XX” para habitação e de um parque de estacionamento ambos do prédio sito na Taipa, no nº XX XXX (XX, XX, XX, XX), descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº22XXX”.

2- Contestou o ré B nos seguintes termos:

“I. Impugnação

1º

A autora cujo o intuito em efectuar a separação dos bens em compropriedades, através do presente procedimento judicial. Porquanto, a autora para além de estipular os valores dos respectivos bens em compropriedades, estipulou também os encargos deste bens (por exemplo: a hipoteca do banco, bem como as dívidas criadas nestes bens), para fim facilitar o cálculo na altura de separação dos bens, e da confirmação da

forma do pagamento dos respectivos valores.

2º

Relativamente aos factos lavrados no artigo 1 da petição inicial, o réu apresenta a sua impugnação, por motivo da autora não teve indicado dois factos importantes:

1. *Na altura em que a autora e o réu pretenderam adquirir a fracção independente, “XXXX”, do XX.º andar “XX”, lavrado no artigo 1 da p.i., tiveram eles efectuados o empréstimo ao Banco “Weng Hang”, S.A.R.L. (doravante Banco “Weng Hang”) em 01/01/2001, no montante de quatrocentos e vinte e quatro mil dólares de HK (HK\$424,000.00), e que hipotecaram esta fracção ao dito banco - vide o doc.1 da p.i., o registo de inscrição n.º 23XXXC da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida;*

2. *Na altura em que a autora e o réu pretenderam adquirir do 1/145 da fracção independente (parque), “XX/XX”, da Cave 1 “X”, lavrado no artigo 1 da p.i., tiveram eles efectuados o empréstimo ao Banco “Weng Hang” em 10/11/1999, no montante de quarenta mil dólares de HK (HK\$40,000.00), e que hipotecaram do 1/145 desta fracção ao dito banco - vide o doc.2 da p.i., o registo de inscrição n.º 15XXXC, da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida;*

3º

O empréstimo da fracção independente, “XXXX”, do XX.º andar “XX”, era no montante de quatrocentos e vinte e quatro mil dólares de HK (HK\$424,000.00), donde a taxa de juro anual era 9.625%, o juro de mora era 3% - vide o doc.1 da p.i., o registo de inscrição n.º 23XXXC, da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

4º

Até aos 01/09/2009, consta ainda dívida ao Banco “Weng Hang”, no montante de 270,309.28 patacas, na aquisição da fracção independente

“XXXX”, acima referida.

5º

Além disso, para a aquisição de 1/145 da propriedade do parque da fracção independente “XX/XX”, efectuaram o empréstimo ao Banco “Weng Hang”, no montante de quarenta mil dólares de HK (HK\$40,000.00), donde a taxa de juro anual era 8.25%, o juro de mora era 3% - vide o doc.2 da p.i., o registo de inscrição n.º 15XXXXC, da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

6º

O empréstimo do parque do artigo anterior já foi pago inteiramente pelo réu sozinho.

7º

Relativamente aos factos lavrados no artigo 2 da p.i., o réu apresenta também a sua impugnação, porque a autora não teve indicado claramente que a mesma e o réu tiveram iniciados a residência na fracção “XXXX”, bem como o uso do parque, acima referidos, por voltas do mês de Agosto de 1999.

8º

De facto, a autora e o réu já prometeram em adquirir a fracção independente “XXXX”, em 08/06/1999.

9º

Quanto ao parque acima referido eles prometeram a aquisição em 18/08/1999.

10º

Os factos citados no artigo 3 da p.i. não estão pormenorizados, pelo que apresenta-se também a impugnação, porque no dito artigo não referiu

quando é que a autora ausentou da fracção acima indicada. De facto, a autora ausentou repentinamente da fracção “XXXX” no início do mês de Março de 2003, pois não esclareceu ao réu, quando é que regressaria, nem disse se regressava ou não para sua residência, muito menos de informar quanto ao assunto do pagamento das amortizações.

11°

Desde a ausência da autora na fracção em questão, nunca mais regressou nesta fracção, ficou apenas o réu a residir sempre neste local. Mas autora sempre não informou ao réu se ela pretendesse ou não de regressar à dita fracção para sua residência, e o uso do respectivo parque.

12°

Relativamente aos factos lavrados no artigo 7 da p.i., o réu não se concorda que o valor da fracção e do parque, acima referidos, valem no mercado o preço de dois milhões e duzentos e cinquenta mil dólares de HK (HK\$2,250,000.00), pelo que apresenta a impugnação.

13°

De facto, o valor predial acima indicado, era registado na D.S.F. no seguinte montante:

1. *A fracção independente “XXXX”, vale trezentos e quarenta e cinco mil patacas (MOP\$345,000.00) - vide o doc.1, que aqui se dá por integralmente reproduzida;*

2. *O 1/145 do parque da fracção independente “XX/XX”, vale cinquenta mil patacas (MÜ P\$50,000.00) - vide o doc.2, que aqui se dá por integralmente reproduzida.*

II. Reconvenção

14°

Como no lavrado no artigo 1 da presente contestação, “A autora

cujo o intuito em efectuar a separação dos bens em compropriedades, através do presente procedimento judicial. Por enquanto, a autora para além de estipular os valores dos respectivos bens em compropriedades, estipulou também os encargos deste bens (por exemplo: a hipoteca do banco, bem como as dívidas criadas nestes bens), para fim facilitar o cálculo na altura de separação dos bens, e da confirmação da forma do pagamento dos respectivos valores”.

15°

Também foi lavrados nos artigos 2 a 6 da presente contestação sobre a situação dos empréstimos e hipoteca dos bens imóveis, acima indicados, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

16°

Relativamente ao empréstimo da fracção independente, “XXXX”, do XX.º andar “XX”, era no montante de quatrocentos e vinte e quatro mil dólares de HK (HK\$424,000.00), donde a taxa de juro anual era 9.625%, o juro de mora era 3% - vide o doc.1 da p.i., o registo de inscrição n.º 23XXXC, da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

17°

A partir da promessa da compra da fracção em questão, a autora nunca chegou a pagar a caução, o sinal e o empréstimo do prédio acima referido. Todos os ditos montantes foram pago pelo réu sozinho, incluindo o pagamento da respectiva amortização mensal ao Banco “Weng Hang”.

18°

Até aos 08/09/2009, o réu pagou ao banco no montante total de trezentos e trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e três dólares de HK e um avo (HKD334,593.01), equivale a trezentos e quarenta e quatro mil e seiscentos e trinta patacas e oitenta avos (MOP344,630.80) (vide os doc.3 a 16, que aqui se dá por integralmente reproduzida. Para além destes documentos constam outros que ainda não foram obtidos, o réu promete que após da obtenção destes, logo será apresentado ao tribunal).

19º

Até aos 08/09/2009, consta ainda dívida ao Banco “Weng Hang”, no montante de duzentos e setenta mil e trezentos e nove dólares de HK e vinte e oito avos (HK\$270,309.28), equivale a duzentos e setenta e oito mil e quatrocentos e dezoito patacas e cinquenta e seis avos (MOP278,418.56), na aquisição da fracção independente “XXXX”, acima referida - vide o documentos 17, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

20º

Além disso, no princípio da promessa da compra da fracção independente “XXXX”, acima referida, a autora não pagou nenhum montante do sinal, todo o sinal foi pago pelo réu sozinho, cujo valor de treze mil e duzentos e oitenta patacas (MOP13,280.00) [Valor do prédio - Valor do empréstimo = MOP\$450,000 - (HK\$424,000 x 1.03) = MOP450,000 - 436,720 = MOP13,280].

21º

De facto, a autora para além de não pagar o sinal e o empréstimo do banco, na aquisição da fracção independente, acima indicada, ela também não pagou o seguro, o condomínio, a contribuição predial urbana, o imposto do selo de transmissões de bens imóveis, e as demais despesas de escritura, registo e advocacia.

22º

Nos termos do artigo 1332.º, n.º 3, do Código Civil, os condóminos devem pagar em parte comum das despesas dos condomínios.

23º

O réu celebrou o contrato de condomínio da fracção independente “XXXX”, acima referido, com a Companhia de Administração Predial “XXX”, Limitada, em 08/06/1996, e nesse mesmo dia de assinatura, o réu era necessário de pagar em nome da sua fracção (XXXX) ao fundo do condomínio, no montante de setecentos e oitenta patacas (MOP\$780.00),

mais a caução do condomínio, no montante de setecentos e oitenta patacas (MOP\$780.00), perfaz no total de mil e quinhentos e sessenta patacas (MOP\$1,560.00). Os ditos montantes, todos foram pago pelo réu sozinho - vide o doc.18, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

24°

Desde 08/06/1999 a Dezembro de 2005, o réu pagou o condomínio da fracção independente em questão, no valor de quatrocentos e cinquenta patacas (MOP450.00) por mês, no montante total de trinta e cinco mil e trezentos e vinte e cinco patacas (MOP35,325.00) (vide os doc.19 e 20, que aqui se dá por integralmente reproduzida. Quanto aos restantes documentos que ainda não foram obtidos, o réu promete que após da obtenção destes, logo será apresentado ao tribunal).

25°

De facto, a fracção independente “XXXX”, acima referido, consta ainda dívida no pagamento dos condomínios, desde Janeiro de 2006 a Outubro de 2009, perfaz no total de vinte mil e setecentos patacas (MOP20,700.00) - vide o doc.21, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

26°

Sobre o seguro da fracção independente “XXXX” em questão, desde o ano 2002 a 2009, perfaz no montante total de seis mil patacas (MOP\$6,000.00), todo foi pago pelo réu sozinho (dado que ainda não conseguiu obter os respectivos documentos, o réu promete que após da obtenção destes, logo será apresentado ao tribunal).

27°

Relativamente à contribuição predial urbana da fracção independente “XXXX”, era pago sempre pelo réu sozinho, mas o réu só aguardou as facturas dos anos 2001, 2003, 2005 e 2006, perfaz no total de três mil e oitocentos e cinquenta patacas (MOP3,850.00) (MOP170.00+MOP1,106.00+MOP1,287.00+MOP1,287.00=MOP3,850.00), todos foram pago pelo réu (vide o doc.22 a 25, que aqui se dá por

integralmente reproduzida).

28º

Quanto ao foro da fracção independente acima referida, era sempre pago pelo réu sozinho, mas o réu só aguardou as facturas dos anos 2003, 2005, 2006, 2008 e 2009, perfaz no total de mil e oitocentos e três patacas (MOP1,803.00)(MOP372.00+MOP353.00+MOP353.00+MOP353.00+MOP372.00=MOP1,803.00), todos foram pago pelo réu (vide o doc.26 a 30A, que aqui se dá por integralmente reproduzida).

29º

Para além, na aquisição da fracção independente acima referida foi efectuado o pagamento do imposto do selo de transmissões de bens imóveis, e as demais despesas de escritura, registo e advocacia, que perfazem no total de vinte e seis mil e quinhentos e sessenta patacas e setenta avos (MOP26,560.70), todos foram pago pelo réu sozinho vide o doc.30B a 30C, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

30º

Por outro lado, para a aquisição do 1/145 da propriedade do parque da fracção independente “XX/XX”, efectuaram o empréstimo ao Banco “Weng Hang”, no montante de quarenta mil dólares de HK (HK\$40,000.00), donde a taxa de juro anual era 8.25%, o juro de mora era 3% - vide o doc.2 da p.i., o registo de inscrição n.º 15XXXXC, da Conservatória de Registo Predial, anexado, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

31º

A partir da promessa da compra do parque em questão, a autora nunca chegou a pagar o empréstimo do Parque acima referido (capital e juros). Era sempre pago pelo réu sozinho a respectiva amortização mensal ao Banco “Weng Hang”, aliás o réu já pagou actualmente o inteiro capital do empréstimo, bem como os juros do dito parque.

32º

Dado que o réu não possui actualmente os respectivos elementos, pelo que não conseguia estipular o correcto valor em concreto, mas confirma-se absolutamente que o próprio pagou num montante não inferior a quarenta mil patacas dólares de HK (HK\$40,000.00), equivale a quarenta e um mil e duzentos patacas (MOP41,200.00) (dado que ainda não conseguiu obter os respectivos documentos, o réu promete que após da obtenção destes, logo será apresentado ao tribunal).

33°

De facto, a autora para além de não pagar o empréstimo do banco, na aquisição do parque, acima indicado, ela também não pagou o condomínio e o foro do dito parque.

34°

Relativamente aos condomínios do respectivo parque, acima referido, desde 18/08/1999 a Dezembro de 2005, o réu pagou o condomínio desta fracção independente, no valor de cem patacas (MOP100.00) por mês, no montante total de sete mil e seiscentos e cinquenta patacas (MOP7,650.00) (vide os doc.19, 20 e 31, que aqui se dá por integralmente reproduzida. Quanto aos restantes documentos que ainda não foram obtidos, o réu promete que após da obtenção destes, logo será apresentado ao tribunal).

35°

De facto, o parque, acima referido, consta ainda dívida no pagamento dos condomínios, desde Janeiro de 2006 a Outubro de 2009, perfaz no total de cinco mil e quinhentos e vinte patacas (MOP5,520.00) - vide o doc.21, que aqui se dá por integralmente reproduzida.

36°

Sobre o foro do parque em questão, isto era sempre pago pelo réu sozinho, mas o réu só aguardou as facturas dos anos 2003,2005,2006,2008 e 2009, perfaz no total de setecentos e trinta e oito patacas (MOP738.00) (MOP154.00+MOP146.00+MOP146.00+MOP146.00+MOP146.00 = MOP738.00), todos foram pago pelo réu (vide o doc. 32 a 36, que aqui se dá por integralmente reproduzida) .

37º

Isto mostra-se bem que a partir da promessa da compra dos dois bens imóveis, acima referidos, o réu pagou no montante total de quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos e noventa e sete patacas e cinquenta avos (MOP482,597.50), aos sinais, empréstimos do banco, seguros, condomínios, contribuições urbanas prediais e foros dos dois bens imóveis, acima referidos.

38º

Pelo exposto, pede ao tribunal a separação dos dois bens imóveis acima referidos, em partes iguais para o réu e a autora. Declara-se que a autora era obrigada a restituir ao réu, a metade dos valores dos pagamentos que ele efectuou. A autora pagava-se ao Banco “Weng Hang”, a metade das dívidas do empréstimo remanescente, mais pagava à Companhia de Administração Predial “XXX”, Limitada, a metade das dívidas dos condomínios remanescentes.

39º

Nesta conformidade e com os fundamentos acima referidos, pede ao MM.º Juiz se efectua a seguinte decisão:

1. *Indefere o pedido da acção da autora, condenando-lha com falta de fundamentos; Condena-se ao réu o deferimento da sua contradição, mais condenam ao réu e à autora em obter a quota igual da propriedade dos dois bens imóveis acima referidos. Declara que a autora era obrigada em pagar o valor proporcional do montante em que o réu já pagou. A autora suportava os respectivos condomínios proporcionais à Companhia de Administração Predial “XXX”, Limitada; ou*

2. *Caso seja efectuada a venda dos dois bens imóveis em questões, neste procedimento, entretanto o valor obtido nesta venda, seja pago em primeiro lugar aos encargos e às dívidas do prédio, essencialmente os montantes dos valores que o réu já pagou em princípio, o valor remanescente do empréstimo do Banco “Weng Hang” e as dívidas dos condomínios da Companhia de Administração Predial “XXX”,*

Limitada, e só em posterior se efectue a separação em parte proporcional ao réu e à autora.

3- Por despacho do Ex.mo juiz do T.J.B. lavrado em 28/04/2010 foi exarado o seguinte:

“(…)

Autora e Réu entendem que a coisa comum é indivisível em substância. Tratando-se de uma fracção autónoma de um prédio urbano, entende o tribunal não haver razões para não aceitar como demonstrada tal indivisibilidade, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 948.º do Código de Processo Civil e de acordo com os documentos dos autos.

Não se admite a reconvenção formulada pelo réu por não se enquadrar nas circunstâncias em que é admissível, nos termos do art. 218.º, n.ºs 2 e 3 do Código de Processo Civil” (negrito nosso).

III- O Direito

1- Nota prévia

Tendo-se suscitado dúvidas acerca de qual o trecho de despacho de fls. 166 de que o interessado pretendia recorrer, veio o recorrente a fls. 178 esclarecer que o recurso incidia sobre a parte do despacho que não admitia a reconvenção (portanto, parte 3ª).

Mas, como o recurso havia sido admitido no pressuposto de que o recurso era interposto das 2ª e 4ª partes, foi necessário que tivéssemos lavrado o nosso despacho de fls. 207, visando, precisamente que, de novo, o Sr. Juiz “a quo” prolatasse despacho de admissão (ou não) do recurso quanto à 3ª parte do mesmo despacho, o que viria a ser feito (fls. 212).

Sucedem, porém, que em alegações, o recorrente, afinal, acomete as 3ª e 4ª partes do tal despacho. Esta posição, porém, não deve impedir o conhecimento do recurso em toda a sua dimensão impugnativa, por duas razões principais:

Em primeiro lugar, porque mesmo em relação à 4ª parte do despacho já o recurso havia sido admitido pelo despacho de 173. Logo, não nos parece que se torne necessário fazer voltar os autos à 1ª instância para definição do objecto do recurso e aferição da sua admissibilidade.

Em segundo lugar, a parte contrária teve acesso às alegações do recurso e não tomou qualquer posição, nem contra-alegando, nem suscitando o incidente relativo ao objecto preciso do recurso. Isto é, nada do que o recorrente alegou é desconhecido da contra-parte, nem por esta foi expressamente contrariado.

Por isso, pensamos que, em obediência a princípios de justiça material, de celeridade, de cooperação processual de *pro actione*, não achamos obstáculo a que de imediato passemos a conhecer o recurso com o objecto acima caracterizado sem necessidade de outras escusadas diligências clarificadoras.

*

2- Em 1º lugar, portanto, o recurso incide sobre a parte do despacho do Ex.mo juiz “a quo” de fls. 166 (acima transcrita a negrito) na parte em que não admitiu o pedido reconvençional do réu.

A questão é, pois, a de saber se na contestação era possível ao réu deduzir reconvenção contra a autora.

O Ex.mo Juiz, sem dizer porquê (portanto, sem adicional fundamentação) entendeu que a reconvenção não se enquadrava nas circunstâncias em que ela é admissível nos termos do art. 218º, n.º 2 e 3, do CPC.

O art. 218º em apreço dispõe o seguinte:

Artigo 218.º
(Admissibilidade da reconvenção)

1.(...).

2. A reconvenção é admissível nos seguintes casos:

a) Quando o pedido do réu emerge do facto jurídico que serve de fundamento à acção ou à defesa;

b) Quando o réu se propõe obter a compensação ou tornar efectivo o direito a benfeitorias ou despesas relativas à coisa cuja entrega lhe é pedida;

c) Quando o pedido do réu tende a conseguir, em seu benefício, o mesmo efeito jurídico que o autor se propõe obter.

3. Não é admissível a reconvenção, quando ao pedido do réu corresponda uma forma de processo diferente da que corresponde ao pedido do autor, salvo se a diferença provier do diverso valor dos pedidos ou o juiz a autorizar, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 65.º, com as necessárias adaptações.

4. (...).

Será que o pedido do réu emerge do facto jurídico que serve de fundamento à acção e à defesa (nº2, al. a))?

Ora, o que serve de fundamento à acção é a propriedade e a situação de indivisão em que o bem se encontra e à qual a autora pretende pôr fim. Essa é a causa de pedir com os respectivos factos que a preenchem.

Mas, sendo assim, nada impede a dedução de reconvenção na acção de divisão de coisa comum se, por causa desta, o réu pretende obter o pagamento de despesas por si efectuadas nela. Ou seja, o pedido reconvenicional está em conexão íntima com a coisa comum e procede do mesmo facto jurídico que serve de fundamento à acção: a propriedade de bem indivisível. Se é por causa dessa indivisibilidade que a acção é posta, continua a ser por causa dela que o pedido reconvenicional é feito. (Assim foi decidido, por exemplo, no *Ac. do STJ de 20/04/1993, Proc. n.º 083432*).

E mesmo que assim não fosse de entender, sempre a reconvenção seria possível à luz da mesma alínea, na parte em que se considere que o pagamento das despesas se inscreve no quadro da defesa apresentada pelo impugnante.

Na verdade, se o réu diz que o bem (fracção autónoma habitacional) foi sendo pago por si mesmo em amortizações ao banco mutuante, se o bem entretanto se valorizou com dinheiro seu, se apenas ele pagou o sinal, as despesas de condomínio, seguro, contribuição predial, escrituras, etc, parece muito claro que esta posição processual exceptiva pode ser motivo para a dedução da reconvenção (**Lebre de Freitas, Código de Processo**

Civil anotado, Vol. I, pag. 486 e *Ac. STJ* acima citado).

O que acaba de dizer-se cabe, assim, perfeitamente na noção que evolua da alínea b), daquele normativo. Efectivamente, se o réu pretende que na divisão do valor seja considerado o “crédito” sobre a autora resultante das despesas referidas (as quais devem ser abatidas ao produto da eventual venda a realizar) e, assim, efectuada uma espécie de “compensação”, então o caso encosta-se à previsão da norma e a reconvenção volta a ser admissível à luz dela.

Por fim, se a autora pretende expressamente a divisão em valor da coisa comum, não deixa de ser verdade que o mesmo o acaba por pretender o réu. E sendo assim, até por esta razão a reconvenção deveria ser admitida, porque assim o permite a alínea c) do n.º2, do art. 218.º citado.

Por conseguinte, a conexão material entre as pretensões é, salvo melhor opinião, flagrante e não encontramos obstáculo à reconvenção, mesmo não se desconhecendo a discussão em torno da concretização de compensação de créditos em reconvenção ou da discussão a respeito dos valores em jogo por cada uma das partes (sobre o assunto, ver **Lebre de Freitas**, *ob. e loc. cits.*, pag. 489).

No que concerne ao n.º3 do mesmo preceito, não explica o Ex.mo Juiz o motivo por que conclui pela sua aplicação ao caso, pelo que ficamos sem saber se a 1.ª instância acha que ao pedido reconvenicional cabe forma de processo diferente da que corresponde ao pedido da autora.

Mas também neste ponto, haverá que lembrar que, independentemente da eventual forma de processo, o juiz pode decidir que tudo seja discutido e apreciado no âmbito do mesmo processo (admitindo, portanto, a reconvenção) se considerar que não há manifesta incompatibilidade e concluir pela conveniência ou indispensabilidade da apreciação conjunta. Isto o entendemos, face à remissão que o n.º3 faz para os n.ºs 3 e 4 do art. 65.º (neste sentido, **Lebre de Freitas**, *ob. e loc. cits.*, pag. 490). Uma tal admissibilidade tem, de resto, aconchego no art. 7.º, do CPC (princípio da adequação formal).

Mas, se for de admitir por hipótese que o Senhor Juiz apenas teve em

mente a diferença do valor dos pedidos, então por maioria de razão se deve admitir a reconvenção porque assim o diz literal e expressamente o normativo em apreço.

*

3- Por considerar que a peça de fls. 159 e sgs. apresentada pelo réu não se manifesta contra a divisão em valor, nem contra a divisibilidade em substância, nem contra a compropriedade invocada pela autora, concluiu o Ex.mo Juiz que ela não podia ser entendida como verdadeira contestação. E, por tal motivo, avançou para o cumprimento do art. 949º, al. b), do CPC, designando uma *conferência de interessados* (que não se chegou a realizar, face ao recurso interposto e a que foi conferido efeito suspensivo).

Inclinamo-nos a não sufragar esse entendimento, se bem que compreendamos o que o nosso colega quis dizer. Se estamos certos, a sua intenção era esta: se a autora quer pôr fim à indivisão, pretendendo a *divisão em valor* (porque em substância a divisão não é materialmente possível) e se o réu não desdiz, nem a contraria esta posição, (tanto que acaba por aceitar também a divisão em valor), então não estamos perante uma verdadeira contestação. Ou seja, supôs que a impugnação deveria ter objectivos necessariamente contrários aos da autora, nomeadamente defendendo que o caso não é de compropriedade ou que a coisa é materialmente divisível sem perda de valor e sem perda de função.

Mas a contestação não serve apenas propósitos impugnativos, como se sabe. Na realidade, na própria contestação, o réu pode confessar os factos aduzidos pelo autor. Basta pensar ainda que o réu venha a terreiro trazer dados que possam ser considerados matéria exceptiva, com base na qual pudesse fazer (e o réu assim fez) pedido de compensação pelo pagamento das despesas efectuadas na coisa comum, para se admitir a possibilidade de contestação. A contestação teria assim um fim diferente do de mera impugnação e iria mais além com propósitos de defesa de pontos de vista dos interesses do contestante excepçionante e/ou reconvinente.

Para dizer, em suma, que não podemos acolher a posição do digno julgador na prolação daquele despacho e, antes, pensamos, que o processo deve prosseguir os normais trâmites que passem pela admissão da contestação e reconvenção e posterior selecção da matéria de facto assente e controvertida (esta última, a ser incluída na Base Instrutória).

IV- Decidindo

Face ao exposto, acordam em conceder provimento ao recurso, determinando o prosseguimento do processo na 1ª instância nos termos acima definidos.

Custas pela parte vencida a final (porque não houve contra-alegações).

TSI, 17 / 11 / 2011

José Cândido de Pinho
Lai Kin Hong
Choi Mou Pan