

REVISTA DA FACUL-  
DADE DE DIREITO  
DA UNIVERSIDADE  
DE LISBOA



VOL. XXIII

1970-1971

# REVISTA DA FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

## COMISSÃO DE REDACÇÃO

DIRECTOR DA FACULDADE DE DIREITO

Presidente do Conselho do Instituto Jurídico

RAUL VENTURA

Director da Secção de Ciências Históricas

COSTA LEITE (LUMBRALES)

Director da Secção de Ciências Económicas

ANDRÉ GONÇALVES PEREIRA

Director da Secção de Ciências Políticas

PAULO CUNHA

Director da Secção de Ciências Jurídicas

## DOCTRINA

- Um «Conselho de Pedro Barbosa sobre a successão do Reino antes de El Rey Dom Sebastião partir para Africa»,* pelo Prof. NUNO J. ESPINOSA GOMES DA SILVA 7
- Conselho de Pedro Barbosa sobre a successão do Reino antes de El Rei Dom Sebastião partir para Africa .....* 21
- A moeda e a política monetária nos domínios interno e internacional — Esquema de um Curso de Economia Monetária,* pelo Lic. PAULO DE PITTA E CUNHA ..... 27

## DISCURSOS

- A alta figura de Armindo Monteiro: seu laborioso e apurado caminhar na vida,* pelo Prof. FERNANDO EMYG-DIO DA SILVA ..... 201

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

- Forma da cláusula compromissória — Incumprimento do contrato-promessa,* pelo Prof. FERNANDO PESSOA JORGE ..... 229

## DOCUMENTOS

- Parecer do Conselho Escolar sobre a Reforma do Ensino* 261

## VIDA INTERNA

<i>Estatuto do Centro de Estudos de Direito Civil .....</i>	343
<i>Plano de trabalho para 1970 do Centro de Estudos de Direito Civil .....</i>	349
<i>Plano de trabalho para 1971 do Centro de Estudos de Direito Civil .....</i>	365
<i>Ano lectivo de 1969-1970 .....</i>	375
<i>Ano lectivo de 1970-1971 .....</i>	387

# FORMA DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA — INCUMPRIMENTO DO CONTRATO-PROMESSA

ACÓRDÃO DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA,  
DE 26 DE OUTUBRO DE 1971

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

Na comarca de Cascais, «Turmar-Sociedade de Empreendimentos Turísticos, S. A. R. L.», propôs, contra António de Sommer Champalimaud, acção de processo ordinário em que pediu que o réu fosse condenado a entregar-lhe um prédio urbano que faz parte de um prédio misto denominado «Quinta da Marinha» e que devidamente identificou, e a indemnizá-la por todos os danos ou prejuízos que lhe causara, a liquidar em execução de sentença.

O réu contestou e, entre outra defesa, deduziu a excepção dilatória da preterição do Tribunal Arbitral.

Essa excepção foi julgada procedente e o réu absolvido da instância no despacho saneador.

A Relação de Lisboa confirmou tal decisão e é do respectivo duto acórdão que vem interposto pela autora o presente recurso de agravo.

Na competente alegação sustenta ela e conclui, em síntese, que:

1.º — A Relação cometeu a nulidade prevista na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 668.º do Código de Processo Civil, porque não conheceu da questão que lhe foi posta sobre se é ou não válida a cláusula compromissória que se disse estipulada no documento de fls. 43;

## REVISTA DA FACULDADE DE DIREITO

2.º — Essa cláusula é nula ou ineficaz, por não se encontrar assinada pelo agravado, como seria necessário para a sua validade em face dos artigos 1508.º, 1511.º e 1513.º daquele Código;

3.º — É também nula, porque não especifica o acto jurídico de que as questões possam emergir, nos termos do n.º 1 do citado artigo 1513.º; e

4.º — Ainda que assim não fosse, a mesma cláusula não abrange a acção de reivindicação e de indemnização por perdas e danos por ilegal ocupação da coisa reivindicada.

Juntou um mui douto parecer em abono da sua tese.

O agravado contra-alegou e juntou também um mui douto parecer no sentido que sustenta.

Cumprе decidir.

Por documento particular, datado de 7 de Junho de 1962, que denominaram de «Protocolo de acordo sobre cessão de acções e quotas sociais», António Champalimaud, Henrique Champalimaud, Carlos Champalimaud e D. Maria Ana Jardim e marido Vasco de Sousa Jardim celebraram entre si vários contratos-promessa de compra e venda de acções e quotas sociais e estabeleceram que, além de outras questões, fosse da competência do Tribunal Arbitral a constituir pelo compromisso arbitral prévio nesse mesmo dia assinado, o julgamento de acções relativas à falta de cumprimento dos mencionados contratos-promessa.

E, por novo documento particular, datado de 1 de Setembro daquele ano, que denominaram de «Anexo ao protocolo de acordo sobre cessão de acções e quotas sociais», declararam «em tempo» os outorgantes Henrique Champalimaud, Carlos Champalimaud e D. Maria Ana Jardim e marido, o primeiro pessoalmente e os outros por si e pela sociedade proprietária da Quinta da Marinha de que eram gerentes, que se obrigavam a praticar o que necessário fosse para que a casa que o outorgante António Champalimaud possuía na referida Quinta ficasse na sua posse e propriedade com todos os terrenos e as necessárias serventias que então ocupava e iam até à Estrada Marginal Cascais-Guincho, no máximo de 32 000 metros quadrados.

Declararam mais que o preço, que o outorgante António Champalimaud tivesse de pagar por esses bens por virtude da transmissão

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

para seu nome, fosse fixado, na falta de acordo, pelo Tribunal Arbitral e liquidado nos termos do protocolo de acordo sobre cessão de acções e quotas sociais.

O que se discute agora é se a acção de que emana este recurso é ou não da competência daquele Tribunal Arbitral.

Como se disse, a agravante alega que não, ao passo que o agravado alega que sim.

Vejamos quem tem razão, começando, como é óbvio, pela apontada nulidade ao duto acórdão recorrido.

1.º — Cremos que não se verifica.

A nulidade resultante da omissão de pronúncia só existe quando se não apreciam questões que devessem apreciar-se, isto é, quando o Tribunal não decide uma questão que lhe é posta e deva decidir e não quando a decide, fundamentando-a, ainda que deficientemente, sem responder a todas as razões, argumentos ou raciocínios da parte que lhe submeteu essa questão.

Ora, no caso concreto, se é certo que a ora agravante, nas conclusões 1.ª e 2.ª da sua alegação para a Relação, submeteu a esta a questão de saber se era válida ou nula a cláusula compromissória em causa, não é menos verdade que todo o acórdão recorrido foi proferido no pressuposto da sua validade e nele se escreveram os três períodos que passam a transcrever-se.

«Não obsta à interpretação que damos aos 2 documentos a circunstância de não figurar no último o agravado. Ninguém pode afirmar que tal documento não tem validade. A falta de intervenção do réu explica-se por tal ser desnecessário *visto figurar nele como promitente comprador*».

Talvez não seja tudo o que poderia dizer-se para fundamentar a solução adoptada naquele acórdão, mas é o bastante para concluir que a cláusula compromissória foi julgada válida, apesar de o segundo documento não ter sido assinado pelo ora agravado, sendo o contrato-promessa de compra e venda o acto jurídico a que tal cláusula respeitava.

Eram precisamente essas duas faltas, a da assinatura do documento e da especificação do acto jurídico, que a agravante apontava então como aponta agora para fundamentar a nulidade da cláusula compro-

missória e, portanto, a Relação delas conheceu para decidir que a cláusula era válida.

2.º — O documento datado de 1 de Setembro de 1962 não foi, realmente, assinado pelo ora agravado.

Será, por isso, nula ou ineficaz a cláusula compromissória aqui discutida?

Em nosso parecer e salvo o muito respeito pela opinião contrária, a resposta tem de ser negativa.

Não é aplicável o Código Civil vigente, por força do seu artigo 12.º, n.º 2, mas sim o Código Civil de 1867 e o Código de Processo Civil de 1961, porque eram as respectivas disposições que vigoravam na data daquele documento.

Ora, como resulta inequivocamente do n.º 2 do artigo 1513.º do Código citado em segundo lugar, a cláusula compromissória não é senão um contrato-promessa de celebração de compromisso arbitral no caso de surgirem no futuro, entre os outorgantes, questões emergentes de determinado acto jurídico.

Sendo, pois, um contrato-promessa e não exigindo para ele aquele artigo 1513.º qualquer forma especial, nem também o Código Civil de 1867 que só a exigia para a promessa de compra e venda de bens imobiliários no seu § único do artigo 1548.º, segue-se que a sua validade não dependia de qualquer formalidade externa, nos termos do artigo 686.º.

Podia, portanto, ser estabelecida por qualquer forma e, na hipótese, foi-o mesmo por escrito, ainda que não assinado por uma das partes.

Admitindo que, por se tratar duma cláusula inserta num contrato-promessa de compra e venda, ou semelhante, de bens imobiliários, deveria obedecer à forma desse contrato, a exigência legal teria sido satisfeita, porque, sendo do promitente-comprador a assinatura que falta no escrito, isso não impede que este seja documento suficiente para a validade do contrato, consoante a doutrina fixada pelo assento de 15 de Novembro de 1963.

Em contrário do exposto, sustenta-se mui doutamente que a cláusula compromissória deve obedecer aos mesmos requisitos que a lei estabelece para o compromisso arbitral, mas, perante a legislação anterior ao actual Código Civil, que é a aplicável como se viu, não pode concordar-se pelas razões já indicadas.

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

Argumenta-se designadamente que, a não se exigir o requisito da sua redução a escrito, também não seriam exigíveis para a cláusula compromissória os requisitos estabelecidos para o compromisso arbitral de os compromitentes serem pessoas hábeis para contratar e de não poder estabelecer-se sobre relações jurídicas subtraídas ao domínio da vontade das partes, o que ninguém pode aceitar.

Esta pretensa contradição é apenas aparente, porque, enquanto em relação à forma dos actos a regra geral é a de que qualquer é suficiente, e, portanto, só nos casos prescritos na lei é de exigir forma especial, como sucede com o compromisso arbitral, em relação aos dois outros requisitos deste, trata-se de regras gerais aplicáveis ainda que não expressamente indicadas para o caso, como sucede com a cláusula compromissória.

3.º — Não é exacto que não se haja especificado o acto jurídico de que as questões pudessem emergir.

Esse acto é com toda a evidência o contrato-promessa a que se refere o citado documento de 1 de Setembro de 1962.

Se a presente acção está ou não abrangida pela cláusula compromissória é questão diferente que a seguir passa a resolver-se.

4.º — Trata-se da interpretação dum contrato como é o constituído pela cláusula compromissória e pelo contrato-promessa em que ela está inserta.

Assim, pois, a questão é essencialmente de facto e, portanto, estranha à competência deste Supremo Tribunal, como é sua jurisprudência corrente.

Só poderia ser de direito na medida em que, porventura, as instâncias tivessem deixado de observar o disposto no artigo 684.º do Código Civil de 1867.

Não se concede, porém, que assim haja sucedido pelas razões que seguem.

Segundo a Relação julgou, no uso da sua competência em matéria de facto, os dois documentos, o de 7 de Junho e o de 1 de Setembro de 1962, formam um todo único, porque, como se evidencia das expressões «Em tempo» e «Anexo ao protocolo» e da referência no segundo documento ao primeiro, as partes tiveram a intenção de o último constituir um aditamento ao anterior.

Segundo a Relação julgou também em harmonia com a decisão da 1.<sup>a</sup> instância, é adjuvante de tal entendimento a circunstância de no Anexo se mencionar o Tribunal Arbitral que não podia ser outro senão o mencionado no Protocolo.

Decidiu, ainda, a Relação que o Anexo representa uma promessa de venda sujeita às cláusulas VII e VIII do Protocolo e que as partes, com receio de uma errada interpretação, incluíram nos dois documentos pormenores que não eram necessários.

Ora, nos termos daquela cláusula VII, os outorgantes esclareceriam de comum acordo as dúvidas que se suscitassem na interpretação do convénio e, na falta de acordo, decidiria o Tribunal Arbitral a criar por compromisso arbitral da mesma data.

E, nos termos da cláusula VIII, seria também da competência do mesmo Tribunal Arbitral a fixação de regras para funcionamento da avaliação por peritos e fixação dos preços nos contratos de compra e venda e bem assim o julgamento de acções relativas à falta de cumprimento dos contratos-promessa referidos na cláusula II.

Sendo assim, é manifesto que a Relação, para interpretar o contrato e determinar a extensão da cláusula compromissória não podia atender só aos termos empregados no Anexo, mas sim tinha de utilizar também os empregados no Protocolo, como procedeu.

Portanto, nada há a censurar-lhe e a conclusão não podia ser senão a que tirou, isto é, a de que esta causa é da competência do Tribunal Arbitral, porque a ora agravante, instaurando-a no Tribunal comum, não observou, sobretudo, o estabelecido na mencionada cláusula VII e também na cláusula VIII, na medida em que, reivindicando o objecto da promessa constante do Anexo, mostra não querer cumprir a obrigação que ali assumiu de praticar o que necessário fosse para que tal objecto ficasse na posse e propriedade do ora agravado.

Por estes fundamentos, nega-se provimento ao agravo, com custas pela agravante.

Lisboa, 26 de Outubro de 1971.

J. Santos Carvalho Júnior — José António Fernandes — Eduardo Correia Guedes (*Vencido* — O documento de fls. 43 não foi assinado pelo pretense comprador — e se isso era indiferente para a validade da promessa, já o mesmo não se pode afirmar para a cláusula compromissória.

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

E sou da opinião que essa cláusula deve obedecer aos requisitos de compromisso arbitral, e tem por isso de constar de documento escrito e assinado por todos os interessados nos termos do artigo 1511.º do Código de Processo Civil.

Caso contrário, ter-se-ia de chegar à conclusão que por simples acordo verbal se podia postergar o princípio estabelecido por interesse e ordem pública, e até constitucional, de que são os tribunais os órgãos competentes para derimir os pleitos que entre os particulares se suscitam.

E essa conclusão — reputo-a inadmissível à face da ordem jurídica).

### COMENTARIO

I. Pronunciámo-nos, em *parecer* junto aos autos, sobre o caso decidido no douto Acórdão acima transcrito e regozijamo-nos por verificar que a nossa opinião coincide com a que fez vencimento no Supremo Tribunal de Justiça.

Como se vê da leitura do Acórdão, duas questões principais se suscitavam.

A primeira respeitava à validade formal de uma cláusula compromissória e consistia em saber se a lei na época vigente exigia para ela forma escrita e, na hipótese afirmativa, se esse requisito se encontrava preenchido. É que, no caso em apreciação, fora lavrado em 1962 um documento particular (a que as partes chamaram «Protocolo de acordo sobre cessão de acções e quotas sociais»), assinado por todos os interessados, o qual consubstanciava uma coligação de contratos-promessa e uma cláusula compromissória; simplesmente, mais tarde, as partes celebraram outro contrato-promessa (de alienação de certo prédio), por meio de documento assinado apenas pelos promitentes-alienantes; neste segundo do-

cumento, redigido em termos de constituir um aditamento ao primeiro e epigrafado «Anexo ao Protocolo...», remetia-se o julgamento dos litígios para o tribunal arbitral naquele previsto.

Ora, tendo emergido uma questão desse último contrato-promessa, discutia-se se o documento respectivo era suficiente para vincular as partes a submeter o pleito ao referido tribunal arbitral.

Defendia a recorrente (promitente-alienante) que não, alegando que o documento em causa, embora suficiente para titular a promessa de venda (à face da interpretação fixada pelo Assento de 15 de Novembro de 1963), não preenchia a exigência de forma escrita para a cláusula compromissória, por lhe faltar a assinatura de uma das partes.

Julgaram as Instâncias o documento bastante para a validade da cláusula compromissória, uma vez que esta constava do *Protocolo* (assinado por ambas as partes), com o qual o *Anexo* formava um todo único. O Supremo foi mais longe, tendo decidido — a nossa ver, com inteira razão — que, não exigindo a lei vigente na altura qualquer forma para a cláusula compromissória, esta seria válida ainda que não existisse documento a consubstanciá-la.

2. A segunda questão traduzia-se em saber se o pedido formulado na acção estava ou não abrangido na competência do tribunal arbitral.

Abstraindo agora de algumas questões de interpretação da vontade das partes, que não interessará comentar, suscitou-se o problema de saber se a interposição da acção em causa envolvia ou não violação do contrato-

-promessa. Não obstante neste se haver consignado a cláusula de a promitente-vendedora se obrigar a respeitar a posse do prédio, que o promitente-comprador já tinha, e não obstante aquela vir pedir a tribunal a condenação do réu a devolver-lhe o mesmo prédio e a pagar-lhe uma indemnização pela sua indevida ocupação, alegava a recorrente que isso não representava incumprimento da promessa, pois tal incumprimento só se verificaria se ela, na altura devida, se recusasse a outorgar o contrato definitivo.

Vejamos estas duas questões um pouco mais desenvolvidamente.

I

FORMA DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

3. Vamos expor as razões por que entendemos que, *no domínio da legislação anterior ao actual Código Civil — e ao contrário do que hoje sucede —, a cláusula compromissória não estava sujeita a forma escrita, era um Contrato consensual.* E como, no caso em apreciação, se trata de decidir da validade formal de um acto realizado em 1962, o artigo 12.º, n.º 2, daquele Código manda aplicar o princípio *tempus regit actum*.

4. Como a lei nada declara quanto à forma da cláusula compromissória, há que averiguar se esta se insere nalguma categoria de negócios jurídicos para os quais se imponha, em termos genéricos, certa formalidade.

A doutrina dominante atribui à cláusula compromissória a natureza de *contrato-promessa*.

Já assim era antes do Código de Processo Civil de 1939:

«O Código de 1876 — escreveu José Alberto dos Reis — não continha disposição correspondente à que hoje se lê na 1.<sup>a</sup> alínea do artigo 1565.<sup>o</sup> (*actual* 1513.<sup>o</sup>). Todavia, a doutrina e a jurisprudência tinham assentado, sem divergências dignas de registo, na validade da cláusula compromissória, vendo nela, como diz o acórdão, uma *promessa* de compromisso.» (1).

Também o Prof. Galvão Telles manifestou a mesma opinião, em termos perfeitamente claros:

«A cláusula compromissória é um verdadeiro contrato-promessa ... Pela cláusula compromissória, convenção-promessa, as partes ficam obrigadas a celebrar no futuro, eventualmente, um ou mais compromissos, convenções definitivas, onde individualizem os litígios suscitados e o árbitro ou árbitros incumbidos da sua decisão ... A cláusula compromissória é, assim, fonte de uma *obrigação de facto*: adstringe a realizar este facto que é a *celebração do compromisso* (Código Civil, artigo 710.<sup>o</sup>; cfr. artigo 1548.<sup>o</sup>).» (2).

---

(1) *Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 5 de Abril de 1946, na Revista de Legislação e de Jurisprudência, ano 79.<sup>o</sup>, pág. 161.*

(2) *Cláusula compromissória, em O Direito, ano 89.<sup>o</sup>, 1957, pág. 214.*

No mesmo sentido outros autores se pronunciaram (3).

Tendo a cláusula compromissória natureza de contrato-promessa, aplica-se-lhe a disciplina própria desta categoria de contratos, salvo na medida em que a mesma seja afastada pelo regime específico do artigo 1513.º do Código de Processo Civil.

Assim — e focando agora apenas o aspecto da forma —, *as cláusulas compromissórias firmadas após a entrada em vigor do novo Código Civil caem sob a alçada do n.º 2 do artigo 410.º*: «a promessa relativa à celebração de contrato para o qual a lei exija documento, quer autêntico, quer particular, só vale se constar de documento assinado pelos promitentes». Ora, como a lei exige para o compromisso arbitral documento particular (artigo 1511.º do Código de Processo Civil), a cláusula compromissória tem de constar também de documento assinado por ambas as partes.

Mas era diferente o regime do Código Civil de 1867.

Como se sabe, este não regulava em termos genéricos o contrato-promessa, prevendo apenas, no artigo 1548.º, uma das suas modalidades: o contrato-promessa de compra e venda. Todavia, a doutrina e a jurisprudência reconheciam pacificamente a validade de outros contratos

---

(3) Manuel de Andrade, *Lições de Processo Civil*, Coimbra, pág. 515; Castro Mendes, *Manual de Processo Civil*, Lisboa, 1963, pág. 164, n.º 2; Machado Vilela e J. Alberto dos Reis, *Do juízo arbitral*, no *Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra*, ano VI, pág. 686; *Acta n.º 47 da Comissão Revisora do Código de Processo Civil*, na *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 13.º, n.ºs 3-4, pág. 301.

preliminares, como a promessa de mútuo, de arrendamento, de sociedade, etc. (4).

Como não havia preceitos que genéricamente impusessem quaisquer formalidades para este tipo contratual, entendia-se que *só tinha carácter formal o contrato-promessa de compra e venda de bens imobiliários*, cuja redução a escrito era exigida pelo § único do citado artigo 1548.º (5). À face do Código velho, todos os contratos-promessa, com excepção deste (6), integravam-se na *regra da consensualidade*, estabelecida no artigo 686.º: assim, o contrato-promessa de arrendamento comercial, o contrato-promessa de sociedade ou qualquer outro — ainda que tivesse por objecto um contrato definitivo sujeito à forma mais solene, a escritura pública — podiam válidamente celebrar-se por simples acordo oral.

Deste modo, sendo a cláusula compromissória um *pactum de contrahendo* e não estabelecendo a lei ao tempo vigente qualquer forma para sua validade, tem de se considerar que ela beneficiava do princípio geral da consensualidade.

---

(4) Cfr. Guilherme Moreira, *Instituições de Direito Civil Português*, vol. II, Coimbra, 1911, pág. 596; Galvão Telles, *Manual dos Contratos em Geral*, 3.ª ed., 1965, pág. 189; Ascensão Barbosa, *Do Contrato-Promessa*, pág. 18.

(5) Ascensão Barbosa, *ob. cit.*, pág. 24, onde afirma: «Todos os outros (que não sejam a promessa de compra e venda de bens imobiliários) são consensuais»; Galvão Telles, *ob. cit.*, pág. 190, onde se lê: «Não é possível a extensão analógica deste § único: as disposições excepcionais não podem aplicar-se por analogia (Código Civil, artigo 11.º) e têm essa natureza os preceitos que exigem formalidades, por contrariarem a regra do artigo 686.º».

(6) Havia outra excepção, embora não constasse do Código Civil: o contrato-promessa de contrato de trabalho, que a lei sujeita a escrito, não obstante o carácter consensual do contrato definitivo (cfr. artigos 6.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 47 032, de 27 de Maio de 1966; actualmente, artigos 6.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 49 408, de 24 de Novembro de 1969).

5. Antes de prosseguirmos, devemos observar que o regime da forma do contrato-promessa varia muito de legislação para legislação, o que mostra não serem tanto razões de ordem lógica, decorrentes da própria natureza do contrato preliminar, que motivam o legislador, mas antes razões práticas, circunstanciais, contingentes (7).

Assim, ao lado de sistemas, como o português anterior ao actual Código, em que o contrato-promessa era consensual, salvo nos casos especificados na lei, legislações há em que a promessa está sujeita à mesma forma do contrato definitivo; e entre as duas soluções extremas outras intermédias se praticam.

A orientação adoptada no nosso direito, quer no Código Civil antigo, quer no actual, é no sentido de *a forma do contrato-promessa ser menos exigente do que a do contrato definitivo* (8).

Esta orientação pode, de algum modo, explicar a posição tomada pelo Código de Processo Civil de 1939, quando não exigiu forma especial para a cláusula compromissória. É o que vamos ver no número seguinte.

6. A cláusula compromissória teve consagração legal, pela primeira vez, no referido Código de Processo Civil de 1939. Tanto a Novíssima Reforma Judiciária, como o Código de Processo Civil de 1876, previam o compromisso arbitral (respectivamente nos artigos 150.º

---

(7) Vaz Serra, *Contrato-promessa*, no *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 76, pág. 38.

(8) Pires de Lima e Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, vol. I, pág. 272. Só sucede o contrário no já apontado caso do contrato-promessa de contrato de trabalho e nos contratos-promessa a que as partes atribuam eficácia real (artigo 413.º).

e 44.º e seguintes), mas não consideravam a cláusula compromissória. Todavia, esta era praticada com frequência e, como já se salientou, a doutrina e a jurisprudência reconheciam-lhe validade, por entenderem que se integrava na categoria geral dos contratos-promessa.

Na preparação do Código de 1939, houve quem se pronunciasse abertamente contra a consagração legal da cláusula compromissória (9), mas prevaleceu a tese proposta pelo autor do projecto (10): a cláusula compromissória não só recebeu as honras de contrato nominado, como — novidade no nosso sistema jurídico — se lhe reconheceu a possibilidade de execução específica, por se entender que o mecanismo da responsabilidade civil era praticamente inoperante como reacção contra a sua violação, que, em regra, não provocava prejuízos reparáveis (*maxime* pela dificuldade de prova destes).

No que toca ao compromisso arbitral, houve uma inovação importante: enquanto o artigo 45.º do Código de Processo Civil de 1876 exigia que ele se fizesse por *escritura* ou *auto público*, o novo Código passou a contentar-se com simples *escrito particular* (11).

Ora, dentro da apontada orientação de a lei ser

(9) Américo Botelho de Sousa, *Do juízo arbitral — Relatório apresentado à Comissão Revisora sobre o Título VI do Livro III da Parte I do Projecto — artigos 1118.º e segs.*, na *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 5.º, n.ºs 3-4, pág. 247, especialmente págs. 252 e seguintes.

(10) Cfr. Acta n.º 47, *cit.*, na *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 13.º, n.ºs 3-4, págs. 304 e seguintes.

(11) Cfr. a observação do Conselheiro Botelho de Sousa no seu citado relatório: «A escritura ou o auto público imprimiriam ao acto (compromisso arbitral) uma certa solenidade, vincavam mais nitidamente no espírito das partes o seu importante significado. Mas reconheço que estamos numa época em que tudo se quer simplificar ao máximo ...» (*loc. cit.*, pág. 250).

menos exigente quanto à forma do contrato-promessa do que é quanto à do contrato prometido, compreende-se que, passando a admitir-se o compromisso arbitral por simples documento particular, se deixasse para o regime geral da consensualidade a cláusula compromissória.

Vimos afirmado nos autos que não foi expressamente incluída, no artigo 1513.º do Código de Processo Civil, a exigência de forma escrita *por o legislador considerar desnecessária tal menção*. Mas nada encontramos — nem nas actas da Comissão Revisora, nem nos trabalhos de José Alberto dos Reis — que permitisse fundamentar essa afirmação (12); pelo contrário, há razões para admitir que os autores materiais do Código tivessem querido deixar a cláusula compromissória ao abrigo do princípio da consensualidade.

Com efeito, na própria sessão em que foram discutidos e assentes os requisitos — nomeadamente, a forma — do compromisso arbitral, debateu-se também a conveniência e o regime da cláusula compromissória, não se fazendo para esta qualquer exigência formal.

Por esquecimento? É possível, mas estranho.

Por entenderem os membros da Comissão que a cláusula compromissória não era figura autónoma em relação ao compromisso arbitral? De modo algum; da leitura da acta respectiva (atrás citada) resulta expressamente que consideravam a cláusula compromissória distinta do compromisso arbitral, como contrato-promessa deste.

---

(12) É evidente que *hoje* é desnecessária tal exigência, por causa do n.º 2 do artigo 410.º do Código Civil; mas o problema em discussão põe-se relativamente ao Código de Processo Civil de 1939 e ao Código Civil de 1867.

Por, querendo que a cláusula compromissória tivesse carácter formal, considerarem desnecessário dizê-lo? Não é de admitir que os eminentes juristas que constituíam a Comissão Revisora — entre eles, três professores das Faculdades de Direito — ignorassem ou se tivessem esquecido de que estava consagrado, na ordem jurídica portuguesa, o princípio da consensualidade.

Por entenderem que não se devia exigir forma escrita para a cláusula compromissória?

É a hipótese mais razoável e, aliás, facilmente explicável: por um lado, o legislador quis consagrar, como tipo legal, um contrato já então praticado e considerado válido independentemente de qualquer forma (13); por outro, tratava-se de contrato-promessa e os contratos-promessa eram consensuais, salvo o caso do § único do artigo 1548.º; finalmente, mesmo neste último caso, a lei estabelecia para o contrato-promessa forma inferior à do contrato definitivo, pelo que, contentando-se o projecto e a Comissão com o simples documento particular para o compromisso arbitral, era lógico deixar a cláusula compromissória com o carácter consensual, que já então possuía.

7. Posto isto, passamos a responder aos argumentos apresentados para sustentar a tese de que, antes já do actual Código Civil, a cláusula compromissória tinha carácter formal.

Esta posição parte, como é evidente, do princípio

---

(13) Ninguém por certo duvidará de que, *antes de 1939*, a cláusula compromissória não estava sujeita a qualquer forma, pela simples razão de se tratar de contrato inominado e não se incluir em nenhuma categoria genérica para a qual a lei exigisse alguma formalidade.

de que a validade de um contrato pode depender de certa forma, *mesmo que a lei o não declare*.

Começamos logo por discordar de tal princípio.

A regra geral era, e continua a ser, a da *consensualidade*; daí considerarem-se *excepcionais* as disposições que, para certos contratos, exigem determinada forma (14). E as disposições excepcionais não são, nem eram, passíveis de aplicação analógica (artigo 11.º do Código de 1867 e do Código de 1966).

8. Partindo do princípio — que repudiamos — de ser possível aplicar analógicamente à cláusula compromissória a exigência da forma escrita do compromisso arbitral, invoca-se nesse sentido o facto de aquela ser susceptível de *execução específica*.

O argumento só poderia ter valor se se demonstrasse que a possibilidade de execução específica da obrigação de contratar *implica* o carácter formal do negócio que cria tal obrigação. Com efeito, só essa ligação lógica *necessária* permitiria afirmar que, ao atribuir tal possibilidade a uma modalidade de contrato-promessa, a lei forçosamente (isto é, sob pena de contradição) lhe impunha carácter formal.

Ora, não há nenhuma ligação lógica entre as duas ideias e, muito menos, uma ligação necessária.

A prova está no facto de a lei actual admitir em geral a execução específica do contrato-promessa (artigo 830.º), mesmo nos casos em que a validade deste não depende de qualquer formalidade (*v. g.*, promessa

---

(14) Cfr. Manuel de Andrade, *ob. cit.*, pág. 49; Galvão Telles, *ob. cit.*, pág. 119; Pires de Lima e Antunes Varela, *ob. cit.*, vol. I, pág. 140.

de venda de coisa móvel); e, mais significativamente ainda, permitir a execução específica de um contrato-promessa para cujo contrato definitivo exige escritura pública (*v. g.*, promessa de venda de imóvel), contentando-se que o primeiro conste de mero escrito particular.

Portanto, *a possibilidade de execução específica não constitui argumento invocável a favor do carácter formal da cláusula compromissória.*

9. Afirmou-se também que, dada a possibilidade de execução específica, *a cláusula compromissória tinha os mesmos efeitos do compromisso arbitral*, e, se tinha os mesmos efeitos, *devia estar sujeita à mesma forma.*

Entender-se que a cláusula compromissória tem os mesmos efeitos do compromisso arbitral por ser susceptível de execução específica, é doutrina inaceitável. Ter-se-ia então de dizer também que a promessa de compra e venda, que hoje beneficia da execução específica, produz os mesmos efeitos que o contrato definitivo, o que é inexacto; basta referir que a promessa de venda, mesmo com possibilidade de cumprimento forçado, não opera a transmissão do direito, a qual decorre somente do contrato definitivo — sejam as declarações que integram este realizadas espontaneamente pelas partes, seja alguma delas emitida pelo tribunal, em substituição da do promitente faltoso.

Tal como está configurada na lei, a cláusula compromissória *não é um compromisso arbitral sobre litígios futuros*, mas um contrato que *obriga as partes a realizar o compromisso arbitral*, quando surja um litígio abrangido pela mesma cláusula.

Dum ponto de vista jurídico, são muito diferentes

os efeitos da cláusula compromissória e do compromisso arbitral: só este constitui o tribunal arbitral, retirando jurisdição ao tribunal comum; é no compromisso arbitral que se individualizam os árbitros e se fixa com precisão o litígio a decidir. O compromisso arbitral é assim um acto muito importante, com o qual se inicia o processo arbitral, compreendendo-se perfeitamente que se exija a sua redução a escrito.

Como qualquer contrato-promessa relativamente ao contrato definitivo (15), a cláusula compromissória tem *autonomia* perante o compromisso, e, como convenção distinta que é, não se lhe aplica o regime do contrato definitivo, pelo menos na medida em que este seja excepcional (16).

10. Invocou-se ainda a gravidade da cláusula compromissória para salientar que seria muito estranho que o legislador a tivesse permitido sem exigência de forma escrita (17).

---

(15) Prof. Vaz Serra, *ob. cit.*, pág. 9; Prof. Galvão Telles, *ob. cit.*, pág. 188.

(16) Isto à face da lei vigente ao tempo em que se realizaram os contratos em discussão; a lei actual sujeita, em princípio, o contrato-promessa ao regime (mesmo excepcional) do contrato definitivo, *mas ressalva as disposições* que, por sua razão de ser, não devam considerar-se extensivas ao contrato-promessa, bem como as *relativas à forma do contrato definitivo* (artigo 410.º, n.º 1, do Código Civil). Como dissemos, a cláusula compromissória está sujeita actualmente à forma escrita, *não por extensão analógica do artigo 1511.º do Código de Processo Civil*, mas por cair na *regra* do n.º 2 do artigo 410.º do Código Civil.

(17) Foi esta a razão que mais impressionou o ilustre Conselheiro que votou vencido: se a cláusula compromissória não obedecesse aos requisitos do compromisso arbitral, incluindo a forma deste, «ter-se-ia de chegar à conclusão que por simples acordo verbal se podia postergar o princípio estabelecido por

É razão de política legislativa, não de direito constituído, hoje aliás ultrapassada. Mas, colocando-nos no domínio do Código de 1867, podemos perguntar se não era igualmente grave — ou mais grave ainda — admitir-se o simples acordo oral para a promessa de sociedade, ou para a promessa de arrendamento comercial, ou para a promessa de doação de um prédio, ou para a promessa de mútuo de um milhão de contos (18).

Ainda hoje podem apontar-se exemplos de contratos muito graves que a lei não sujeita a nenhuma formalidade, como o comodato de prédio ou a venda de móveis de valor elevado (uma jóia ou uma peça antiga de milhares de contos). *De jure constituendo*, entendemos que para negócios como estes (e outros exemplos há) deveria exigir-se, pelo menos, o documento particular. Mas não podemos transplantar esta consideração para o plano da aplicação do *direito constituído*, porque *é imensamente mais grave abrir brechas no princípio da consensualidade, negando validade a contratos por aplicação analó-*

---

interesse e ordem pública, e até constitucional, de que são os tribunais os órgãos competentes para dirimir os pleitos que entre os particulares se suscitem».

O argumento, salvo o devido respeito, não nos convence. É que, dado o silêncio da Constituição quanto à possibilidade de os particulares fazerem julgar por árbitros os seus diferendos, a configurar-se como constitucional o princípio enunciado, ter-se-ia de concluir pela proibição do recurso à arbitragem e consequente inconstitucionalidade dos preceitos do Livro IV do Código de Processo Civil; e não seria o facto de o acordo constitutivo do tribunal arbitral se fazer por escrito que permitiria postergar o referido princípio. É evidente que a Constituição não proíbe a arbitragem e que, consequentemente, as condições em que esta pode ser instituída se têm de aferir à face da lei ordinária.

(18) É evidente que contratos desta importância seriam normalmente feitos por documento, como normalmente também as cláusulas compromissórias apareciam formuladas por escrito; mas isso é uma consideração *de facto*; *de jure*, não deixariam de ser válidos se não tivessem essa forma.

*gica de preceitos que exigem formalidades para outros diferentes*; é manifesto o perigo que isso acarretaria à segurança do tráfego jurídico.

Aliás, não se exagerem os perigos da cláusula compromissória, ainda que dotada de execução específica. O tribunal só se substitui à parte remissa na nomeação dos árbitros e fixação do objecto do litígio, se ela não quiser fazê-lo; aliás, é ouvida antes e pode deduzir opposição (19); há recurso da decisão que define o objecto do litígio (artigo 1513.º, n.º 5); finalmente, da decisão dos árbitros cabe, em princípio, recurso para os tribunais comuns superiores, o que significa que, se as partes não renunciaram ao recurso ou não atribuíram aos árbitros poder de julgar *ex aequo et bono* (artigos 1523.º e 1524.º), terão ainda a possibilidade de ver a questão decidida pelas justiças ordinárias.

II. Invocou-se ainda, em douto parecer junto aos autos, o exemplo dos artigos 807.º e 808.º do Código de Processo Civil italiano, que expressamente estabelecem a necessidade da forma escrita, quer para o compromisso arbitral, quer para a cláusula compromissória.

Mas solução diversa seria de estranhar no direito italiano, que *exige para o contrato-promessa a mesma forma do contrato definitivo*; com efeito, ao contrário do que sucedia e continua a suceder no direito português, o artigo 1351.º do Código Civil italiano dispõe que «o contrato preliminar é nulo se não é feito pela mesma forma que a lei prescreve para o contrato definitivo».

---

(19) Prof. Galvão Telles, *Cláusula compromissória*, acima cit..

O confronto com o direito alemão também não tem interesse para a interpretação do direito português, porque o sistema que aquele consagra quanto à forma dos negócios jurídicos afasta-se sensivelmente do adoptado pela nossa lei, *maxime* do estabelecido no Código de 1867 (20).

12. A favor do carácter formal da cláusula compromissória, alega-se ainda o confronto entre ela e o *pactum de foro prorrogando*: se, diz-se, a lei exige forma escrita para o acordo pelo qual se atribui o julgamento de eventuais litígios a um tribunal comum, que para eles não teria competência em razão do valor ou do território, *por maioria de razão* essa forma deve ser imposta ao acordo em que se pretende submeter os mesmos litígios a um tribunal arbitral.

A razão do argumento é aparente.

O pacto previsto no artigo 100.º do Código de Processo Civil *não é um contrato-promessa*; não obriga as partes a emitirem nova declaração negocial para operar a pretendida alteração de competência: ele tem, por si só, força para produzir o desforamento, embora este só se torne efectivo ou «visível» quando surge um litígio pelo mesmo pacto abrangido. Isto significa que o *pacto «de foro prorrogando» está ao nível, não da cláusula compromissória, mas do próprio compromisso arbitral.*

Ora, se confrontarmos as exigências legais quanto à forma de um e de outro, verificamos que, afinal, a invocada maioria de razão não existe. É que *a lei é mais*

---

(20) Cfr., quanto ao contrato-promessa, Prof. Vaz Serra, *loc. cit.*, *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 76, pág. 40.

*exigente quanto à forma do pacto de desaforamento do que quanto à do compromisso arbitral*: para este contenta-se com a forma escrita, para aquele exige que o acordo satisfaça aos requisitos de forma do contrato fonte da obrigação, contanto que seja escrito (artigo 100.º, n.º 2). Assim, por exemplo, o desaforamento numa questão emergente da venda de um prédio só é possível se o respectivo pacto revestir a forma de escritura pública; mas as partes podem comprometer-se em árbitros, para julgar essa mesma questão, por simples escrito particular.

13. Formulou-se ainda, nos autos, o seguinte argumento: se da circunstância de o artigo 1513.º não exigir expressamente que a cláusula compromissória seja feita por escrito, se pudesse concluir que ela não está sujeita a tal forma, também teria de se concluir que a cláusula compromissória poderia ser celebrada por *pessoas que não sejam hábeis para contratar* e ter por objecto *relações jurídicas subtraídas ao domínio da vontade das partes*, visto o artigo 1513.º não exigir explicitamente tais requisitos, como fazem os artigos 1509.º, n.º 1, e 1510.º para o compromisso.

O argumento não colhe, por uma razão muito simples: é que, enquanto constitui *princípio geral* o de que só podem contratar válidamente as pessoas hábeis para o fazer e sobre relações jurídicas não excluídas do domínio da autonomia privada, é *princípio geral* o de a vontade das partes não ter de se manifestar por forma especial. Daí que o *silêncio* da lei quanto a esses requisitos da cláusula compromissória tenha o significado da *necessidade* dos primeiros e da *desnecessidade* do segundo.

14. Do exposto decorre, portanto, que, *no domínio da legislação anterior ao actual Código Civil, a cláusula compromissória não estava legalmente sujeita a nenhuma forma, caindo na alçada do princípio geral da consensualidade.*

Assim, a cláusula compromissória constante dos documentos em causa, datados de 1962, *seria válida ainda que não tivesse a forma escrita (21).*

## II

### INCUMPRIMENTO DO CONTRATO-PROMESSA

15. Vejamos agora o segundo problema, que consiste em saber se a causa estaria ou não incluída na competência do tribunal arbitral.

A recorrente nega-o, alegando que a acção não era «relativa à falta de cumprimento do contrato-promessa»: com efeito, pretendia tão-sòmente que fosse declarada a sua propriedade sobre a casa que o réu possuía na Quinta da Marinha, e que este fosse condenado a restituí-la e a pagar a indemnização devida pela sua ilegítima ocupação.

---

(21) A cláusula compromissória pode formalmente constituir uma *cláusula acessória* ou surgir como *pacto autónomo* (substancialmente, é sempre um pacto autónomo: Galvão Telles, *Cláusula compromissória*, loc. cit., pág. 214, n.º 1). No primeiro caso, poderia, quando muito, entender-se ser necessário que ela obedecesse à forma do contrato em que se insere; mas mesmo que assim se entendesse e se considerasse que ela se inseria, não no *Protocolo*, mas no contrato constante do *Anexo*, verificava-se o requisito da forma estabelecida na lei em vigor (documento assinado pelo promitente vendedor).

Sem negar a validade do contrato constante do *Anexo*, afirmava que o pedido não envolvia violação da promessa, porquanto nada impediria que, restituída à posse da coisa que prometeu vender, viesse depois a cumprir esta obrigação: «a reivindicação do prédio não é falta de cumprimento da promessa».

Não obstante a obrigação, que assumiu, de praticar o que necessário fosse para que a dita casa ficasse na posse e propriedade do réu — obrigação, portanto, de transferir a propriedade é de, desde logo, o manter na posse que já tinha —, entendia a recorrente que, não sendo o dito contrato translativo do domínio, este continuava a pertencer-lhe e vinha, por isso, *no exercício do seu direito de propriedade*, exigir a restituição da posse.

16. Esta tese é inaceitável.

Levaria ela a admitir que, quando em execução de um contrato, uma das partes fosse investida na posse de certa coisa que continuava a pertencer à outra, esta pudesse reivindicar o bem, não obstante estar pelo dito contrato obrigada perante o possuidor a reconhecer e garantir a sua posse. Levaria, por exemplo, ao absurdo de permitir que o locador, em qualquer momento, reivindicasse a coisa locada, que o comodante exigisse a restituição do objecto comodatado antes de cessar o prazo do contrato, que o mesmo pudesse fazer o vendedor com reserva de domínio antes de se verificar a condição suspensiva de que dependia a transferência desse direito.

Em todos estes casos — e muitos outros se poderiam assinalar — o titular do direito real está *obrigado* a respeitar e assegurar o gozo e fruição da coisa pela outra parte, que tem assim o *direito de crédito* à posse dela,

direito que, sendo oponível ao proprietário — porque este é contraparte —, neutraliza qualquer pretensão real sua à restituição da referida coisa.

Aceitar a solução contrário seria destruir a tutela jurídica de todos esses contratos e admitir o recurso aos tribunais para — através de um processo e, portanto, sob as vestes do exercício judicial de um direito — violar obrigações, praticar actos ilícitos.

17. Poderia argumentar-se que, enquanto nos exemplos dados há para o proprietário a obrigação de *entregar* a coisa (e de, conseqüentemente, assegurar a posse dela enquanto o contrato se mantiver), no caso *sub judice*, como se trata de contrato-promessa, dele não resulta nenhuma obrigação de *dare*, mas apenas de *facere* (a celebração do contrato definitivo).

O argumento não procede, mesmo que abstraiamos do que foi expressamente clausulado no *Anexo*.

É que é perfeitamente possível o *cumprimento antecipado* de obrigações futuras; no caso, *das obrigações que decorrerão do contrato definitivo*.

Do contrato-promessa não resulta a obrigação de entregar a coisa, sem dúvida; mas também não resulta a obrigação de pagar o preço e, todavia, a própria lei admite que o pagamento total ou parcial deste se possa fazer antes de celebrado o contrato definitivo. Ora, se é possível o pagamento adiantado do preço, é igualmente possível o cumprimento antecipado da obrigação de entregar a coisa; aliás, é prática frequente, nomeadamente nas promessas de venda de imóveis, fazer-se a entrega da coisa antes de realizada a venda prometida.

Quer se trate do cumprimento antecipado da obri-

gação de pagar o preço, quer da obrigação de entregar o objecto da venda, quem recebe um ou outro recebe-o a título de cumprimento, *causa solvendi*, e goza por isso da *soluti retentio* como qualquer credor.

Nem se diga que, no caso em apreciação, não houve *entrega* da coisa, por esta já se encontrar antes da promessa na posse do promitente-comprador. É evidente que, nesta situação, não havia que proceder à *traditio rei*; mas isso não significa que não tenha havido *mudança do título da posse*: até então o réu detinha a casa por certo título — que seria talvez um direito social ou, pelo menos, a *autorização* (22) da sociedade dona da quinta — e, a partir da promessa, passou a possuí-la a título de cumprimento de um direito de crédito que tinha sobre a promitente-vendedora.

18. Isto seria assim *ainda que não houvesse qualquer cláusula do contrato a estabelecê-lo*: bastava que as partes, no momento da promessa ou em momento posterior, acordassem no pagamento antecipado de qualquer das obrigações decorrentes do contrato de compra e venda — isto é, que o promitente-comprador pagasse o preço ou que o promitente-vendedor entregasse a coisa —, para que o respectivo *accipiens* pudesse legitimamente reter o pago (23).

---

(22) Pessoa Jorge, *O mandato sem representação*, Lisboa, 1961, págs. 387 e seg., e *Ensaio sobre os pressupostos da responsabilidade civil*, Lisboa, 1968, pág. 270.

(23) É evidente que se, por qualquer motivo, o contrato definitivo não viesse a realizar-se — nomeadamente por haver incumprimento da promessa sinalagmática e consequente rescisão dela —, *não chegava a nascer a obrigação* de que esses actos haviam sido pagamentos antecipados, e eles deixavam de valer como tais, havendo lugar à restituição do que fora indevidamente pago.

Mas, no caso concreto, as partes estipularam expressamente e com perfeita clareza a obrigação em causa:

«Em tempo se declara que os outorgantes ... se obrigam a praticar o que necessário seja para que a casa que o outorgante António de Sommer Champalimaud possui na referida Quinta, fique na sua posse e propriedade com todos os terrenos e e necessárias serventias, que presentemente ocupa...».

Estabelece-se, pois, a obrigação de *praticar* os actos necessários para que a referida casa continue na posse do réu; e esta obrigação, de conteúdo positivo, abrange, por maioria de razão, o *dever de se abster dos actos que possam prejudicar essa mesma posse*.

Ora, reivindicar a coisa é *violar esta obrigação*.

Nem se diga que a violação do contrato só ocorreria se a acção viesse a proceder, por só nessa altura haver efectiva perda da posse: o simples facto de se instaurar a acção de reivindicação representa uma *perturbação da posse* e, portanto, a *violação da obrigação de a respeitar* (24).

---

(24) Afirma também a recorrente que não se está perante uma «acção relativa à falta de cumprimento do contrato-promessa», *porque o objecto desta seria necessariamente um pedido de indemnização*. Mas não tem nenhuma razão. A fórmula usada no *Protocolo* apresenta claramente um alcance muito mais amplo do que o pretendido, pois abrange *tudo quanto se relacione com essa falta de cumprimento*. Assim, nos termos da referida estipulação, cabe ao tribunal arbitral decidir se determinada conduta de uma das partes deve ou não considerar-se incumprimento do contrato; decidir das causas, e consequente qualificação, desse incumprimento (a quem é imputável, se é lícito ou ilícito, se tem carácter definitivo ou temporário, etc.); decidir sobre a legitimidade dos meios de defesa do contraente fiel contra a violação ou ameaça de violação do contrato; decidir dos efeitos da inexecução (possibilidade de rescisão da promessa sinalagmática, fixação da indemnização e outros), etc.

## JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

Aliás, ainda que se admitisse (por absurdo) a procedência da acção de reivindicação, teria o promitente-vendedor a obrigação de entregar novamente o prédio ao promitente-comprador; ora, é contrário às exigências da boa fé exigir de alguém a entrega de uma coisa que, acto contínuo, se tem de lhe restituir. Como diziam os antigos, *dolo facit qui petit quod redditurus est*.

Nestes termos, a acção, envolvendo violação do contrato-promessa, caía no âmbito da jurisdição arbitral.

FERNANDO PESSOA JORGE

(Professor Extraordinário da Faculdade de Direito de Lisboa)