

VOLUME XLIII — N.º 2

R E V I S T A
DA FACULDADE
DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE
DE LISBOA



2 0 0 2



Coimbra Editora

REVISTA DA FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
Periodicidade semestral
XLIII — N.º 2 - 2002

COMISSÃO DE REDACÇÃO

Presidente - PROF. DOUTOR MARTIM DE ALBUQUERQUE
Vogais - PROF. DOUTOR JORGE MIRANDA
- PROF. DOUTOR CARLOS PAMPLONA CORTE-REAL
- PROF. DOUTOR EDUARDO PAZ FERREIRA
- PROF. DOUTOR EDUARDO VERA-CRUZ PINTO (Secretário)
- MESTRE MIGUEL NOGUEIRA DE BRITO
- MESTRA ISABEL ALEXANDRE

PROPRIEDADE E SECRETARIADO

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
Alameda da Universidade
1649-014 Lisboa — Portugal
Telefone 21 798 4600 — Telecópia 21 795 0303

EDIÇÃO, EXECUÇÃO GRÁFICA E DISTRIBUIÇÃO



COIMBRA EDITORA, LIMITADA

Rua do Arnado — Apartado 101 — 3001-951 Coimbra — Portugal
Telef. 239 85 2650 — Fax 239 85 2651

ISSN 0870-3116

Depósito Legal n.º 75 611/95

Maio de 2004

I Doutrina

<i>José de Oliveira Ascensão</i> — A transposição da Directriz n.º 01/29 — sobre aspectos do direito de autor e direitos conexos na sociedade da informação.....	915
<i>Ruy de Albuquerque</i> — Para uma revisão da ciência jurídica medieval: a integração da <i>auctoritas</i> poética no discurso dos juristas (<i>ars inveniendi</i>).....	935
<i>Jorge Miranda</i> — A Administração Pública na Constituição Portuguesa....	963
<i>Dário Moura Vicente</i> — A manifestação do consentimento na convenção de arbitragem.....	987
<i>Carlota Pizarro de Almeida</i> — A inimputabilidade por anomalia psíquica — Questões jurídicas de ordem substantiva e processual	1005
<i>Paula Meira Lourenço</i> — Os danos punitivos.....	1019
<i>Duarte dos Santos Vaz Geraldês</i> — Responsabilidade ambiental do Estado por actos de Direito interno.....	1113
<i>Francisco Manuel Fonseca de Aguiar</i> — Do Erro sobre os Pressupostos Objectivos das Causas de Justificação ao Erro Inverso sobre a concorrência dos mesmos nos Delitos Dolosos Materiais	1157
<i>Dayse de Vasconcelos Mayer</i> — Os acontecimentos de 11 de Setembro de 2001 e sua projecção sobre os direitos fundamentais: a prevalência do valor segurança sobre o valor liberdade ou um retrocesso em matéria de direitos fundamentais?.....	1199
<i>Helena Morão</i> — Determinação pelo pedido e culpa: notas para a construção de um tipo misto.....	1217

II Trabalhos de alunos

<i>Joana Albernaz Delgado</i> — Os requisitos da fundamentação do acto administrativo e a jurisprudência do STA	1277
<i>Diogo Costa Gonçalves</i> — Educação Religiosa nas Escolas Públicas	1333
<i>Pedro Delgado Alves</i> — A 26.ª hora — A inclusão da disciplina de Religião e Moral na Organização Curricular do Ensino Básico (breve comentário).....	1361

III Jurisprudência

- Sofia Tomé D'Alte* — Análise crítica do Acórdão de 13 de Novembro de 1997 do Tribunal da Relação do Porto..... 1375

IV Legislação

- Sergio Ferlito* — La legge portoghese di libertà religiosa 1403

V Vida Universitária

- Pedro Soares Martinez* — Evocação de Martinho Nobre de Mello..... 1441
- José de Oliveira Ascensão* — Saudação ao Prof. Doutor Inocêncio Galvão Telles..... 1457
- Jorge Miranda* — Parecer sobre o relatório de actividade científica e pedagógica da Doutora Maria Luísa da Conceição Duarte, respeitante ao quinquénio iniciado em 19 de Dezembro de 1997 1451
- Fausto de Quadros* — Arguição da Dissertação de Doutoramento em Direito (Ciências Jurídico-Políticas) da Mestre Margarida Salema D'Oliveira Martins 1457
- Medalha *Pro Justitia* 1467
- Sete propostas de reforma do Estatuto de Carreira Docente Universitária... 1469
- Estatutos do Instituto de Ciências Jurídico-Políticas da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa 1471
- Proposta de Parecer do Conselho Científico da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa acerca da Proposta de Lei do Governo que aprova o «Regime Jurídico do Desenvolvimento e Qualidade do Ensino Superior» 1481
- Mestrado em Administração Pública 1485
- Eduardo Vera-Cruz Pinto* — Morreu o Professor Jean Gaudemet..... 1487

ANÁLISE CRÍTICA DO ACÓRDÃO DE 13 DE NOVEMBRO DE 1997 DO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO PORTO

SOFIA TOMÉ D'ALTE

“NEGÓCIO JURÍDICO

— Objecto Mediato

— Erro sobre os motivos.

SUMÁRIO:

I — Constando da escritura pública que a compra e venda teve por objecto um “terreno rústico, de pinhal e mato”, este não comporta em si a qualidade de terreno para construção.

II — Visando o comprador, com a sua aquisição, construir nele a sua habitação, o que se gorou, a haver erro sobre os motivos, o mesmo não incide sobre o objecto do contrato.

III — Mesmo sabendo os vendedores que o comprador apenas queria o terreno para construir e que o não teria comprado se tal não fosse possível, o referido erro sobre os motivos apenas origina a nulidade do negócio se as partes tiverem reconhecido expressa ou tacitamente a essencialidade do erro.”

(in Colectânea de Jurisprudência, 1997, tomo V, pág. 185)

1. ENUNCIÇÃO DO PROBLEMA

No presente aresto coloca-se a sempre actual questão da validade do negócio jurídico, instrumento primordial do exercício da autonomia privada, manifestado através de uma vontade livre e esclarecida, e por isso verdadeiramente jurigena porque criadora de direito entre as partes ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ PEDRO PAIS DE VASCONCELOS, *Teoria Geral do Direito Civil*, vol. I, Lex, Lisboa, 1999, pág. 159: “Os negócios jurídicos são jurigenos: dentro do âmbito material da autonomia privada, criam direito”.

De forma sumária, o problema em questão agora em análise prende-se com o facto de o apelado haver adquirido aos apelantes um terreno com a finalidade de aí construir a sua habitação. Esta finalidade não só era conhecida do procurador dos apelantes, como além disso, a venda do referido terreno sempre fora anunciada como sendo aquele um terreno para construção (tal como alega o apelado na petição inicial).

Dados como provados em 1.^a Instância, no Tribunal de Barcelos, os factos acima descritos, a acção intentada pelo comprador do terreno, — aqui apelado —, foi julgada procedente, pelo que o referido contrato de compra e venda foi anulado, tendo sido os Réus — aqui apelantes — condenados a restituir o respectivo preço.

Inconformados com a situação, vieram a apelar da sentença perante a Relação do Porto, questionando essencialmente nas conclusões da alegação apresentada, a questão de *“Saber se os factos provados integram erro sobre o objecto, nos termos dos artigos 251.º e 247.º, ambos do Código Civil, sendo certo, no entanto, que se houve erro ele não foi essencial, pois, mesmo convencido de que o terreno tinha aptidão para a construção, teria, como homem médio, consciência de que pela sua área e preço, não compraria esse terreno para a construção”*.

É pois este o problema apreciado pela Relação — em nosso entender, e salvo o devido respeito por opinião contrária, de forma não isenta de reparos — e ao qual dedicamos hoje também a nossa atenção.

2. DA MATÉRIA DE FACTO PROVADA

Antes de iniciarmos a análise propriamente dita da questão, consideramos útil referir alguns dos factos dados como provados, por forma a melhor delinear-mos os contornos da presente exposição.

Assim, foi dado por assente que:

- a) A escritura de compra e venda foi outorgada pelo procurador dos RR com invocação da qualidade em que actuava;
- b) O ora apelado adquiriu o terreno escriturado para aí construir a sua habitação;
- c) O procurador dos RR informou o adquirente que o terreno dava para construir;
- d) Os RR sabiam que o adquirente (apelado) só queria o terreno para construir;
- e) Os RR sabiam também que o adquirente não teria comprado o terreno se soubesse que ali estava vedada a possibilidade de construção, tal como o informou posteriormente a Câmara Municipal de Barcelos.

São estes, segundo cremos, os elementos essenciais do problema que nos ocupa, os quais determinarão que a reflexão que se segue seja escalonada, por forma a facilitar uma apreciação tão completa quanto possível, sempre orientada por um argumento de lógica sistemática, pelo que se desenvolverá em três fases, a saber:

- Em primeiro, lugar enunciaremos as coordenadas do regime do erro na declaração, sua relevância anulatória, não esquecendo a distinção entre o erro-vício e o erro-obstáculo, nem tão pouco a importância do erro qualificado ou provocado;
- Seguir-se-á a análise do erro sobre os motivos, com destaque para o erro sobre o objecto, sem esquecer a problemática do erro sobre a base do negócio;
- Finalizaremos então com a enunciação de algumas conclusões que retiramos da decisão em análise.

3. O ERRO NA DECLARAÇÃO NEGOCIAL

Como sabemos, uma declaração de vontade enquanto acto comunicativo de um qualquer sujeito juridicamente capaz, só se encontrará habilitada a produzir os efeitos negociais efectivamente pretendidos na medida em que revista os requisitos cumulativamente exigidos para o efeito. Referimo-nos à tríade clareza, firmeza e suficiência formal.

Contudo, tais requisitos assentam eles próprios num outro pressuposto para que se possa afirmar que a força vinculativa da declaração negocial emana da própria palavra dada. É pois necessário que o processo de formação da vontade não se encontre viciado por patologias de qualquer espécie, sejam elas relativas quer ao sujeito, quer ao objecto da relação jurídica nascente.

Patologias essas que tanto podem ser faltas de vontade, como vícios da vontade. É neste último campo que se situa o erro que “mina” a declaração negocial ⁽³⁾ ⁽⁴⁾.

⁽³⁾ Não pretendemos enunciar aqui as diferentes opiniões dos diversos autores que os levam classificar as ditas “patologias” como faltas ou como vícios da vontade. No presente texto trataremos somente do erro enquanto facto que ocasiona a divergência (não intencional como é óbvio) entre a vontade real (aquilo que o errante realmente quer com a declaração), e a vontade declarada (aquilo que o errante vem efectivamente a exteriorizar na declaração emitida), sendo por isso esta última como que o “resultado” da anterior, a qual pode muitas das vezes encontrar-se viciada, como adiante referiremos.

⁽⁴⁾ A propósito da denominação do erro como patologia da declaração, cfr. PEDRO NUNES DE CARVALHO, *Considerações acerca do erro em sede de patologia da declaração negocial*, R.O.A., 52, 169 a 182.

Segundo OLIVEIRA ASCENSÃO ⁽⁵⁾, o erro pode ser espontâneo ou provocado. Será “(...) *espontâneo quando alguém lavra nele, independentemente de ter sido induzido em tal por outrem. Se é provocado, há então dolo por parte desse agente*”.

No acórdão da Relação do Porto, ponto de partida da presente reflexão, não se considerou haver erro provocado, mas sim espontâneo. Facto que nos levanta algumas dúvidas na medida em que se deu como provado que o vendedor do terreno afiançou ao comprador que naquele era possível construir, quando tal não correspondia à verdade. E isto já no próprio momento em que se celebrou o negócio. Deste modo, porque tal possibilidade não existia já nessa altura, afasta-se — segundo nos parece —, a possibilidade de invocar o regime da alteração das circunstâncias ⁽⁶⁾ (artigos 437.º a 439.º do Código Civil), sendo certo no entanto que poderíamos questionar a propósito da existência de um erro qualificado por dolo (artigos 253.º e 254.º), o qual, a verificar-se, sempre consumiria a existência de erro sobre os motivos previsto no artigo 251.º do Código Civil.

Tal hipótese não foi apreciada, e bem, pois ao que parece não constava das conclusões apresentadas em sede de alegações de recurso, as quais limitam o objecto do mesmo, tal como dispõem os artigos 684.º, n.º 3, e 690.º, n.º 1, do Código de Processo Civil.

Todavia, mesmo na apreciação do erro efectivamente invocado e dado como provado em primeira instância, não nos parece que esta instância de recurso tenha enquadrado da melhor forma o problema.

4. O ERRO-OBSTÁCULO

Antes de prosseguir, importa distinguir o erro na declaração denominado pela Doutrina como erro-obstáculo ⁽⁷⁾, daquele outro designado por erro-vício.

Ora, no erro obstáculo apesar de existir uma divergência não intencional entre a vontade real e a vontade declarada, há ainda assim por parte do declarante uma vontade validamente formada em termos de processo volitivo, mas inexactamente formulada ou transmitida no momento da sua exteriorização. É o que

⁽⁵⁾ Cfr. *Direito Civil — Teoria Geral*, vol. II, Coimbra Editora, 1999, pág. 117.

⁽⁶⁾ Cfr., a propósito, CARVALHO FERNANDES, *A Teoria da Imprevisão no Direito Civil Português*, Reimpressão com nota de actualização, Quid Iuris, Lisboa, 2001; MENEZES CORDEIRO, *Da Alteração das Circunstâncias*, in *Estudos em Memória do Professor Doutor Paulo Cunha*, Revista da Faculdade de Direito de Lisboa, 1989, págs. 293 e ss.

⁽⁷⁾ MOTA PINTO distingue ainda entre erro-obstáculo e as declarações emitidas em nome de outrem, cfr. *ob. cit.*, pág. 494.

sucedem frequentemente nos casos de *lapsus calami*, expressamente previstos no artigo 249.º (8), o qual não constitui o regime regra a este propósito.

Este último encontrá-lo-emos no artigo 247.º do Código, nos termos do qual esse erro só terá relevância anulatória desde que o declaratório conheça ou não deva ignorar a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre o qual recaiu o erro. São pois actualmente dois os requisitos dos quais depende a anulação da declaração negocial: a essencialidade para o declarante de determinado elemento; e a cognoscibilidade dessa essencialidade por parte do declaratório.

Trata-se de uma solução de compromisso, que pretende equilibrar os interesses cristalizados no contrato celebrado. Por um lado o do declarante que quer obrigar-se, mas apenas nos termos e para os efeitos efectivamente pretendidos, os quais determinaram a exteriorização da sua declaração negocial; e o do declaratório que pretenderá ver a obrigação assumida efectivamente cumprida nos termos em que o foi. São por isso situações de conflito latente desencadeadas no âmago da autonomia privada, onde se contrapõem a liberdade contratual por um lado, ou seja a força vinculante da vontade negocial, e os valores de certeza e segurança jurídica pelo outro, os quais, a par do princípio da pontualidade no cumprimento dos contratos, e da tutela da confiança, determinam a protecção do declaratório.

É então no alcance desse equilíbrio que devemos perspectivar o artigo 247.º do Código, muito embora aquele não mereça a inteira concordância de todos os autores, dos quais destacamos, a título exemplificativo, MOTA PINTO (9). De todo o modo, refira-se apenas que em matéria de requisitos, actualmente já não se exige (como entendiam outrora alguns autores) (10) (11), o da desculpabilidade, sendo ainda o da propriedade, em alguma medida, controvertido (12).

(8) Também definidos na jurisprudência como “erro material”, cfr. Ac. da Relação de Coimbra de 8-11-1993, BMJ, 332, 518, considerado aliás nesta da mesma instância, em aresto datado de 19-4-1983, como sendo uma regra que “(...) *integra um princípio geral de direito aplicável a actos judiciais e extra judiciais*”, BMJ, 327, 703.

(9) Cfr. *ob. cit.*, págs. 496 e 497, onde se lê: “*A lei não exige, porém, o conhecimento ou a cognoscibilidade do erro, admitindo a anulabilidade em termos excessivamente fáceis e gravosos para a confiança do declaratório e para a segurança do tráfico jurídico. Contenta-se com o conhecimento ou a cognoscibilidade da essencialidade do elemento sobre que incidiu o erro, embora este conhecimento, como se referiu, possa não ter suscitado ao declaratório qualquer suspeita ou dúvida acerca da correspondência entre a vontade real e a declarada*”. Cfr. também, tal como indicado pelo próprio Autor, *Observações ao regime do Projecto do Código Civil sobre o erro nos negócios Jurídicos*, RDES, ano XIII (1966), n.ºs 1-2, págs. 1 e ss.

(10) Cfr., na vigência do Código de Seabra, INOCÊNCIO GALVÃO TELLES, *Dos Contratos em Geral*, 2.ª Edição, Coimbra, 1962, pág. 78.

(11) Tal como expressamente o afirma OLIVEIRA ASCENSÃO, *ob. cit.*, pág. 113: “*A desculpabilidade é um requisito reclamado apenas em previsões particulares*”. Considerando que a

Podemos então concluir que no erro na declaração referido no artigo 247.º encontramos uma anomalia que origina a divergência não intencional entre a vontade real e a vontade declarada. Neste sentido é possível sustentar que no âmbito do artigo 247.º cabem não só as situações em que o declarante disse algo diferente daquilo que pretendia — aplicando-se aí o artigo 249.º por se tratar, em princípio de um erro notório —; mas também aquelas em que se atribuiu um significado diferente àquilo que se disse. No primeiro caso dizemos que há erro na própria declaração, já no segundo o erro não é notório nem evidente, mas recai sobre o conteúdo da declaração, aplicando-se-lhe então o regime geral previsto no artigo 247.º (13) (14).

5. O ERRO-VÍCIO

No erro vício porém, já a problemática assume contornos diferentes uma vez que este configura uma mal formação (muitas vezes genética) que afecta a própria vontade enquanto elemento ontológico do negócio jurídico.

Para o distinguir do erro-obstáculo ou erro na declaração, diremos que este recai sobre o elemento objectivo da vontade negocial, isto é a própria declaração, ao passo que aquele que designamos de erro-vício, recai no elemento subjectivo da declaração negocial, ou seja, na própria vontade (15).

essencialidade é o requisito básico: “O erro só pode ter relevância anulatória se tiver sido essencial para a decisão de negociar do agente”.

(12) Considerado sem interesse por OLIVEIRA ASCENSÃO, *ob. cit.*, pág. 112, mas como “geralmente aceite pela Doutrina”, no entendimento de PEDRO NUNES DE CARVALHO, *ob. cit.*, pág. 177. Neste sentido, ver, por todos, MOTA PINTO, *ob. cit.*, pág. 510, considerado como “(...) um requisito que circunscreve o campo de aplicação autónoma do erro-vício, como motivo de invalidade”.

(13) Assim entende HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 561, onde sublinha a relevância “da definição exacta do conteúdo da declaração (...) para o delimitar do dissenso oculto”.

(14) Veja-se quanto à concretização do conceito de erro notório o Ac. da Relação de Évora de 26-10-1993, in BMJ, 430, 541: “A ideia fundamental é a de que existe erro notório quando o homem médio, suposto pelo ordenamento jurídico, facilmente se apercebe dele, ou seja, quando é visível de tal modo que não escapa à observação de um homem de formação média”.

No que tange ainda erro na declaração, refira-se que o erro na transmissão de declaração se insere na lógica daquele regido pelo artigo 247.º Trata-se de uma sub-espécie de erro em que se faz impender sobre o declarante o risco de uma transmissão deficiente da declaração. Mais um reflexo da velha máxima *ubi commoda, ibi incommoda*.

(15) Referimo-nos à vontade negocial propriamente dita como último estágio da sua formação, tendo assim por adquirida a existência de vontade de acção e de vontade de declaração, pelo que invocamos aqui o entendimento de HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 569, onde afirma de forma elucidativa: “Quando o erro recai só sobre a vontade (o elemento interno), não produz uma divergência entre a vontade e a declaração. A declaração está em perfeita conformidade com a vontade; no entanto é esta que está viciada. Trata-se de um erro sobre os motivos (ainda designado por

Este vício pode então assumir as seguintes modalidades:

- Erro sobre a pessoa do declaratório ou sobre o objecto do negócio, previstos no artigo 251.º do Código;
- Erro sobre os motivos previstos no artigo 252.º, no âmbito do qual autonomizamos aquele que afecta a base do negócio e consagrado no seu n.º 2, uma vez que são diferentes os pressupostos exigidos por lei para efeitos de anulação da declaração negocial (16).

erro — vício). A vontade, por ser mal esclarecida ou por não ser livre, está viciada, convergindo com ela a respectiva declaração” (negrito nosso).

(16) Neste ponto é bastante discutida a questão de saber se a remissão efectuada pelo n.º 2 do artigo 252.º para regime da alteração das circunstâncias será apenas para os pressupostos aí previstos e referentes à base negocial, ou se será também para a sua estatuição. Conforme notam PINTO MONTEIRO e JÚLIO GOMES, *A “hardship clause” e o problema da alteração das circunstâncias*, in *Jures et de Jure — Nos 20 anos da Faculdade de Direito da Universidade Católica do Porto*, Porto, 1998, págs. 27 a 33, a opção tomada terá importantes consequências já que ao aplicar-se também o regime previsto para a alteração das circunstâncias poderá o errante além de anular (por ser esse o regime próprio previsto para o erro), também resolver ou modificar o contrato, de acordo com o artigo 438.º

Conforme referem aqueles autores, a jurisprudência tem entendido que a remissão efectuada se limita apenas à previsão e não à estatuição prevista para a alteração das circunstâncias. Aderindo a este entendimento veja-se CARVALHO FERNANDES, *ob. cit.*, pág. 265, nota 26, onde refre posição semelhante de vários autores, com as devidas indicações bibliográficas, além de chamar a atenção para um Acórdão do STJ datado de 21-1-2000, publicado na CJ-STJ, ano VIII, tomo I, págs. 45 e ss., que considerou o negócio em causa resolúvel e não anulável.

No sentido de que a remissão efectuada implica a possibilidade de resolver ou modificar o contrato **mas já não a sua anulação**, veja-se HEIRICH EWALD HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 581, onde refere: *“Como as situações previstas no n.º 2 do artigo 252.º, por um lado, e no n.º 1 do artigo 437.º, por outro, no fundo não passam de dois aspectos do mesmo fenómeno jurídico, embora diferidos no tempo, em virtude disso, com evoluções diferentes, o primeiro daqueles preceitos pode declarar como aplicável ao erro do declrante o disposto nos artigos 437.º a 439.º sobre a resolução ou modificação do contrato por alteração das circunstâncias vigentes no momento da conclusão do negócio. (...) Tendo em conta que a finalidade dos artigos 437.º a 439.º é, em atenção ao princípio da estabilidade dos contratos, em última análise ainda a manutenção do contrato, embora de uma maneira adaptada ou actualizada ou modificada (n.º 2 do artigo 437.º), a remissão deve ser entendida no sentido de os efeitos do artigo 252.º, n.º 2, serem também as consequências previstas no artigo 437.º, ou seja, a resolução ou modificação do negócio, mas não a sua anulação”* (negrito nosso).

Os problemas suscitados concretamente pelo instituto da alteração das circunstâncias não se ficam todavia por aqui. Para uma breve enunciação com destaque para o problema da caducidade e do risco, veja-se PINTO MONTEIRO e JÚLIO GOMES, *ob. cit.*, e, mais desenvolvidamente, MENEZES CORDEIRO, *ob. cit.*, págs. 327 a 334, bem como VASCO LOBO XAVIER, *Alteração das Circunstâncias e Risco (artigos 437.º e 796.º do Código Civil)*, Parecer — Estudo Publicado com uma declaração de concordância de MOTA PINTO, in CJ, 1983, tomo V, págs. 15 e ss., e ainda GUILHERME DE OLIVEIRA, *Alteração das Circunstâncias, Risco e Abuso do Direito, a propósito de um crédito de tornas*, CJ, 1989, tomo V, págs. 20 e ss.

6. O ERRO SOBRE O OBJECTO

Da leitura conjugada dos artigos 251.º e 252.º, n.º 1, resulta que o erro que recai sobre o objecto do negócio será um erro sobre os motivos, mais concretamente um erro-vício (no sentido já aqui referido), ao qual se aplica o regime geral do erro na declaração, isto é, o artigo 247.º Uma vez analisada esta última norma, damos aqui por reproduzido aquilo que a propósito se disse, pelo que importará agora dedicar a nossa atenção ao erro que recaia sobre o objecto do negócio.

Cumprе então perguntar desde logo, em que termos e de que modo devemos interpretar a referência feita pelo artigo 251.º ao “objecto do negócio”.

MOTA PINTO definia o objecto da relação jurídica como sendo “(...) precisamente o “quid” sobre que incidem os poderes do seu titular activo. (...) Objecto de relações jurídicas (objecto de direitos subjectivos) é, pois, todo o “quid”, todo o ente, todo o bem sobre que podem recair direitos subjectivos”. E partindo deste conceito, distinguia o ilustre Autor entre objecto e conteúdo, subdividindo o primeiro em objecto mediato e objecto imediato de direitos subjectivos.

Ora, seguindo um tal entendimento, cumprе perguntar: será apenas o objecto mediato que está aqui em causa no artigo 251.º, ou pelo contrário também o imediato? ⁽¹⁷⁾

Antes de prosseguir, importa definir aquilo que entendemos por uma e outra das expressões referidas. Assim, consideramos objecto mediato aquilo que se pretenda alcançar, de forma final, com a relação jurídica constituída ou a constituir. Já o objecto imediato será o meio utilizado para alcançar aquele fim. Todavia, tal como refere o Autor que vimos de citar, nem sempre é possível fazer-se esta distinção. Não é o que parece suceder no presente caso, já que, tratando-se de um contrato de compra e venda — um contrato com eficácia real portanto —, não será sustentável afirmar a inexistência de um qualquer elemento mediador entre o titular do direito e a coisa sobre a qual incide aquele direito, desde logo porque nele se englobam duas prestações de carácter obrigacional: a obrigação de entregar a coisa, e a de pagar o preço.

Apesar de ter sido esta a conclusão retirada pela Relação, uma vez que entendeu afirmar a existência da distinção *supra* referida, aferindo o objecto

(17) Não entraremos aqui de forma aprofundada na distinção referida. Para esse efeito vejam-se as obras de Teoria Geral indicadas no presente texto, além da do Autor citado, pág. 331, onde também refere a impossibilidade de efectuar sempre esta distinção, indicando como exemplo os direitos reais nos quais “(...) não há intermediário entre o titular do direito e a coisa”, indicando como paradigma da existência de tal distinção os direitos de crédito, *máxime*, das obrigações de prestação de coisa certa e determinada: “Nelas o objecto imediato do direito do credor é o comportamento do próprio devedor, isto é a prestação, o acto de entrega da coisa. O objecto mediato é a própria coisa que deve ser entregue ao credor; na verdade, ao contrário do titular dos direitos reais, o credor só tem direito à coisa através da prestação do devedor”.

mediato da mesma ao negócio de compra e venda propriamente dito, e o objecto mediato ao terreno sobre o qual aquele incidiu, cremos todavia que não retirou dela as necessárias consequências.

Salvo o devido respeito, não vemos a utilidade de tal entendimento, não só pelas razões atrás aduzidas, mas também, porque a sustentar a sua conveniência, não nos parece que esta formulação resolvesse o problema em questão. Se não, vejamos: o que efectivamente sucedeu contra o concretamente foi que o apelado adquiriu um terreno com o objectivo de aí construir a sua habitação. Nesta relação jurídica estabelecida entre o agora apelado-errante e os apelantes-declaratários, a utilidade de tal distinção seria considerar como objecto imediato o próprio terreno, o qual foi adquirido (tal como resulta dos elementos do acórdão), apenas e só para, a final, alcançar aquele que seria então havido como o objecto mediato, isto é, a construção da dita habitação. Apesar de estarmos conscientes que um tal entendimento implica uma identificação do objecto mediato com a finalidade material do contrato celebrado, consideramos não obstante que somente assim poderia a Relação debruçar-se sobre o verdadeiro problema, o qual nunca passou por saber se existiram quaisquer falhas ou vícios referentes ao próprio contrato de compra e venda ou seja, erro de direito, mas apenas e só ao objecto do próprio contrato, mais concretamente, às qualidades que tal objecto deveria revestir por só assim ser possível alcançar o fim que determinou a sua celebração.

Como já se referiu, o apelado obteve ganho de causa em primeira instância, onde se considerou existir fundamento para anular o contrato de compra e venda, com base em erro sobre o objecto, previsto no artigo 251.º do Código Civil.

Não foi todavia esta a conclusão a que chegou a Relação do Porto. Após enunciar os conceitos de objecto mediato e imediato, e discorrer a propósito das capacidades construtivas de um terreno conclui que, e passamos a citar: “(...) *o solo de um prédio rústico é rústico. Para ter a qualificação de solo urbano haverá que proceder à operação de loteamento a que alude o Dec.-Lei n.º 448/91, de 29-4, ou ser para tal licenciado. (...) Enquanto isso não acontecer o terreno rústico não integra no seu conceito a qualidade de terreno para construção. Assim, numa compra e venda de prédio rústico não faz parte do seu objecto mediato ou “strictu sensu” a qualidade de prédio destinado à construção*”.

Não estamos de acordo com este entendimento. Segundo cremos, não cuidou a Relação de atender convenientemente à actual tendência da Doutrina nesta matéria, a qual se inclina generalizadamente para considerar que no âmbito do artigo 251.º devem englobar-se não só as hipóteses de erro sobre o objecto, mas também as situações em que o erro incide sobre as qualidades do objecto (18). No

(18) Veja-se, a propósito, MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil Português, Parte Geral*, tomo I, 2.ª Edição, Almedina, 2000, que a págs. 614 refere: “O erro relativo ao objecto tem

primeiro caso temos uma situação de erro na declaração, já no segundo podemos configurar a existência de erro-vício, na medida em que, sem ele o declarante ou não tinha contratado de todo, ou não o tinha feito nos termos em que o fez.

Foi o que sucedeu no caso em análise, pois tal como resulta do próprio acórdão, ficou provado que o apelado-errante não teria adquirido o terreno se soubesse que aí estava vedada a possibilidade de construção. Tratava-se então de um erro genético, um erro que viciou toda a vontade negocial, o qual determinou não apenas a conclusão do contrato nos termos efectuados, mas também a própria vontade de contratar. Este erro recai sobre as qualidades do objecto, as quais foram essenciais para o declarante, e que por isso o levaram a concluir o negócio. Diremos então que se trata de um erro essencial, e não apenas incidental⁽¹⁹⁾, pelo que determinaria a anulabilidade do contrato celebrado (e não

sido prudente e correctamente alargado pela doutrina e pela jurisprudência. Não está em causa, apenas, a identidade do objecto, mas as suas qualidades e, particularmente o seu valor. (...) Além disso e numa interpretação correcta e da maior importância, o "objecto", abrange, também o conteúdo do negócio". Também nesta esteira, PAIS DE VASCONCELOS, *ob. cit.*, vol. II, Almedina, 2002, pág. 11: "O erro sobre o objecto tem uma grande amplitude, uma vez que a palavra objecto está aqui a ser utilizada, tal como no artigo 280.º, no sentido amplo que abrange o objecto propriamente dito e ainda o conteúdo". Veja-se também, mas em sentido algo diferente, HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 573, *fine*: "Neste sentido está apenas em causa apenas aquilo que for directamente o objecto do negócio (...) de modo que o artigo 251.º já não abrange um erro sobre os efeitos produzidos pela declaração negocial a respeito de certo objecto". Contudo este autor apresenta um entendimento bastante amplo relativamente ao sentido a dar ao conceito de qualidades do objecto, considerando que "Qualidades de um objecto são todos os factores determinantes do valor ou da utilização pretendida, mas não o próprio preço ou o valor em si sem a propriedade do objecto. Uma qualidade é essencial quando é decisiva para o negócio conforme a finalidade económica ou jurídica deste. A essencialidade é determinada nos termos do artigo 241.º. Isto significa que a qualidade é essencial, não quando o tráfico jurídico em geral lhe confere esse atributo, mas quando o declarante o faz" (negrito e sublinhado nossos). Quanto a jurisprudência, veja-se na primeira obra citada várias indicações a propósito. Note-se que o primeiro autor citado considera também o aspecto do valor do objecto, o qual não tem sido considerado como elemento bastante para justificar a anulação do negócio com base em erro (cfr. OLIVEIRA ASCENÇÃO, *ob. cit.*, pág. 126; em certo sentido também MOTA PINTO, *ob. cit.*, pág. 517). Também PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA sustentam uma posição restritiva quanto a esta norma, veja-se a propósito o seu *Código Civil Anotado*, vol. I, pág. 235. Contudo, parece-nos que a referência efectuada pelo primeiro autor citado, deve entender-se no sentido de que o valor atribuído ao objecto pode ele próprio integrar-se nas qualidades que aquele deveria revestir. Exemplo elucidativo é citado pelo ilustre autor na nota 1510 da pág. 614.

(19) Não pretendemos afirmar que o erro incidental não possui relevância jurídica. De facto, parece-nos que na exacta medida em que "inquine" a declaração negocial pode dar lugar, após competente interpretação daquela, quer à anulabilidade total, quer parcial do negócio jurídico. Neste sentido, veja-se HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 575. Em sentido oposto, PAIS DE VASCONCELOS, *últ. ob. cit.*, págs. 12 e 13. Para uma visão jurisprudencial da relevância do erro incidental e adoptando a posição a que também nós aderimos, veja-se, entre outros, o Ac. da Relação do Porto de 9-2-1993, in CJ, 1993, 1, 225, onde se refere: "Embora não seja causa de anulação, o erro não

a sua nulidade, como erradamente se refere no sumário deste acórdão). Ora se é certo que mesmo o erro dito incidental, ou seja, aquele que determina não a vontade de concluir o negócio em si, mas os termos em que ele foi efectivamente concluído, pode ter relevância anulatória, verificados que sejam os requisitos legalmente exigidos para o efeito, então, por maioria de razão deverá haver lugar à anulabilidade no caso de se tratar de erro essencial, isto é, aquele que se fosse conhecido do declarante determinaria a não conclusão *tout court* do contrato em causa.

Seria esta a solução adequada em termos de erro sobre o objecto que caberia aplicar no caso em análise. Assim o fez a 1.^a Instância, mas não, como vimos, a Relação. A fundamentação invocada para se considerar inexistir erro sobre as qualidades do objecto, *in casu*, do terreno, não nos parece convincente.

Por um lado, agarrando-se à contraposição entre prédios rústicos e urbanos, salienta a necessidade de processo de urbanização ou loteamento para que se concretize a possibilidade edificativa. Contudo, esse será apenas um dos elementos a considerar, porquanto a efectiva capacidade edificativa será concretamente definida pelas entidades administrativas competentes para o efeito, através da elaboração de plano de ordenamento do território, cuja disciplina será concretizada pelos planos directores municipais e respectivos planos de pormenor (entre outros instrumentos administrativos para ordenamento do território), pelo que só então se tornará possível conhecer das capacidades edificativas dos terrenos. Assim, imperioso se trona compatibilizar o disposto nestes instrumentos por forma a alcançar um racional ordenamento do território, e só então se poderá aferir das eventuais impossibilidades edificativas. Tarefa que está longe da facilidade e justifica, no fundo, a razão pela qual assistimos à proliferação de tantas construções, de forma totalmente desorganizada (para não dizer absolutamente caótica), nascidas maioritariamente numa época em que aqueles instrumentos de controlo não estavam suficientemente implantados e operacionais ⁽²⁰⁾.

essencial, ou seja o erro incidental é relevante. O negócio deverá valer nos termos em que teria sido concluído sem erro, isto é, em conformidade com a vontade conjectural, com a vontade que o declarante formaria se conhecesse a realidade ou a conhecesse correctamente”.

⁽²⁰⁾ Com efeito, já em 1971 se aludia ao problema da compatibilização das operações de loteamento com o previsto nos planos de urbanização (*vide* Decreto-Lei n.º 576/71, de 17 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 Junho, exigindo este último parecer prévio relativamente a obras de ampliação, sob pena de nulidade). A este propósito pronunciou-se o STA no Ac. de 30 de Abril de 1998, *in* BMJ, 476, 467. Na compatibilização a que aludimos, desempenhou também um importante papel o Decreto-Lei n.º 351/93, de 7 de Outubro, o qual veio estabelecer o regime de caducidade dos prédios e dos actos de licenciamento de obras, loteamentos e empreendimentos turísticos quando não obtivessem confirmação de compatibilidade com as regras constantes do PROT. A actividade fiscalizadora destas situações era exercida pelas Comissões de Coordenação Regional, a quem incumbia, tal como refere o Despacho de 26 de Setembro de 1995 (publicado na II série

Caso se seguisse o entendimento expandido no acórdão, chegaríamos à conclusão que todo o prédio é, em génese, rústico, tornando-se urbano apenas após o deferimento do procedimento do respectivo loteamento, o que, salvo o devido respeito, não parece fazer muito sentido. Trata-se contudo de um instrumento que deverá ser considerado, mas não de forma isolada, tal como acabamos de demonstrar.

Deste modo, a qualidade que o terreno adquirido pelo apelado-errante julgava existir no momento em que decidiu celebrar a compra e venda, prendia-se não com o facto de se tratar de um prédio urbano (que efectivamente não era, nem seria, até mesmo de acordo com o critério que o Código Civil adopta para essa classificação), mas sim com a possibilidade de se tratar de solo urbanizável, apto para construção de casa para habitação. Assim, a questão está em que o terreno, tal como foi apresentado ao comprador pelos apelantes, possuiria supostamente essa qualidade que o tornava susceptível de ali poder edificar a sua habitação. Tratar-se-ia, segundo o comprador, de um terreno urbanizável, e não de um terreno urbano, qualificação que não estaria em causa até pela simples observação do mesmo.

Ora, ao ver-se impossibilitado de construir a dita habitação, apercebe-se então o apelado que o terreno em causa não possuía as qualidades necessárias

do DR de 24 de Outubro desse ano), sempre que se constatasse a desconformidade entre o alvará de loteamento e as regras constantes do plano de ordenamento e outros instrumentos análogos, adoptar os procedimentos impostos pelo Despacho n.º 26/93, de 6 de Julho (publicado na II série do DR de 3 de Agosto). Quanto ao alcance do Decreto-Lei n.º 351/93, veja-se o Ac. do STA de 30 de Setembro de 1997, *in Acórdãos Doutrinários do STA*, 437, 583. Com base no entendimento aí defendido, cremos ser possível afirmar a aplicação extensiva daquele diploma a outras situações para além dos empreendimentos turísticos, sempre que daí decorra o possível reforço das garantias dos particulares, na medida em que parece afirmar-se, como princípio, a supremacia do disposto no PROT relativamente a matéria de loteamentos, mesmo que anteriores, e por maioria de razão, também posteriores àquele. E isto na exacta medida em que o despacho de compatibilização a que se refere o diploma citado consubstancia "(...) uma apreciação "ex novo", ou pelo menos uma reapreciação da respectiva licença ou aprovação, em função de um quadro jurídico urbanístico que não existia à data em que haviam sido concedidas(...)" (leia-se, as respectivas licenças de urbanização, construção ou loteamento). Entendimento que nos parece reforçado pelo papel desempenhado pelo referido Decreto-Lei ao atribuir-se a defesa de "(...) valores ou princípios constitucionalmente consagrados (...), como são os ligados ao planeamento e ordenamento do território e a garantia de um país territorial e ambientalmente são, que o Decreto-Lei n.º 351/93 visa proteger". A orientação defendida por este Acórdão foi questionada por FERNANDO ALVES CORREIA, em anotação ao mesmo, e publicada nos Cadernos de Justiça Administrativa, 14, 33, sob o título "*Caducidade*" de licenças e aprovações urbanísticas incompatíveis com as disposições de um superveniente PROT: uma solução constitucionalmente admissível?". Analisando novamente a questão da compatibilidade do loteamento com o PROT, e mantendo em determinado sentido, a orientação defendida pelo STA em 1997, veja-se o Acórdão deste mesmo Tribunal de 18 de Fevereiro de 1999, *in Acórdãos Doutrinários do STA*, 454, 1173.

que determinaram a sua aquisição. E se é verdade, tal como resulta da matéria dada como provada, que o apelado jamais teria adquirido o terreno se soubesse deste facto, então a importância deste dado é tal que determinaria a não celebração daquela compra e venda, pelo que quer-nos parecer que esta consideração basta para considerar este como um erro-vício que recai sobre as qualidades do objecto.

No tocante à sua relevância anulatória, também não se afiguram dificuldades de maior, uma vez que também ficou provado que os RR ora apelantes sabiam que o apelado só queria o terreno para construir. É portanto notório que os RR conheciam a essencialidade que revestia esta qualidade do objecto para o adquirente do mesmo, pelo que a solução aplicável seria aquela a que chegou a 1.ª instância e não a propugnada pela Relação, já que, como se demonstrou, verificavam-se no caso os requisitos exigidos pelo artigo 247.º, aplicável por força de se tratar efectivamente de um erro sobre o objecto (mais concretamente, sobre as suas qualidades), tal como previsto no artigo 251.º

7. O ERRO CONHECIDO DO DECLARATÁRIO

Contudo, a fundamentação da Relação para considerar este erro como excluído do âmbito do artigo 251.º não se ficou pelos argumentos expostos.

Transcendendo a questão do objecto mediato/imediato, a Relação ocupou-se também da interpretação da validade das declarações negociais em causa con-substanciadas no documento autêntico que é efectivamente a escritura pública.

Partindo do disposto no artigo 238.º, n.º 1, do Código Civil, sublinhando a força probatória da escritura pública enquanto documento autêntico, bem como o papel do notário enquanto “testemunha qualificada” que atesta que as partes emitiram a declaração em causa, a Relação chama a atenção para o facto que daquelas declarações negociais “faz parte (...) que prédio é rústico, de pinhal e mato”, acabando assim por afirmar que “(...) o objecto mediato de contrato de compra e venda realizado diz respeito a um prédio rústico destinado a mato e pinhal” (sublinhado nosso).

Tudo isto para concluir que “Porque o negócio é formal, para que a declaração pudesse ser interpretada como referindo-se a um prédio destinado à construção, tornar-se-ia imperioso que tal qualidade constasse da escritura”.

Ora, salvo o devido respeito, estas serão conclusões com as quais não podemos concordar. Assim, destacamos em primeiro lugar (não sendo embora a mais importante) a questão curiosa de se sustentar que as qualidades de um terreno rústico determinem o seu destino a pinhal e mato (como se um terreno rústico não pudesse ser afectado a outros fins que não estes!). Por outro lado, e agora sim, entramos no cerne da questão, assistimos a uma interpretação do artigo 238.º, n.º 1, que resulta na sua aplicação literal e sem mais considerações.

Note-se que, tal como vários autores ⁽²¹⁾, consideramos que antes de passarmos para o terreno das invalidades dos negócios jurídicos fundadas em vícios da vontade, é necessário proceder como análise prévia, à interpretação do próprio negócio jurídico. Só depois devemos apreciar a questão da divergência da vontade real e vontade declarada como vício das declarações negociais em causa.

Feita esta advertência, debruçemo-nos então sobre a questão levantada pela Relação a este propósito. Na realidade, o sentido com que devem ser interpretadas as declarações negociais consubstanciadas em negócios formais sofre, nos termos previstos no artigo 238.º, alguma limitação. Limitação essa que mais não é do que (...) *um corolário natural — se não mesmo inevitável — do carácter solene destes negócios*” ⁽²²⁾.

Todavia, a aplicação da regra prevista nesta norma não significa nem impõe que o intérprete se reduza a uma interpretação literal destes negócios. Pelo contrário, esta regra do artigo 238.º deve ser entendida como um desvio — de pendor bem mais objectivista — àquela outra que constitui o princípio geral nesta matéria, consagrada no artigo 236.º do Código Civil, e da qual sobressai a adopção da doutrina da impressão do destinatário ⁽²³⁾.

Deste modo, resulta óbvio que a aplicação do artigo 238.º (designadamente do seu n.º 1), pressupõe sempre a prévia ponderação e análise do artigo 236.º do Código Civil. Ora, se tal orientação tivesse norteado a decisão da Relação, teria esta chegado a um resultado totalmente diferente, podendo até por via disso acabar a questão do erro sobre o objecto relegada para segundo plano.

Analisemos.

Como sabemos, no âmbito do n.º 1 do artigo 236.º, a doutrina da impressão do destinatário encontra-se também ela limitada por um critério subjectivista, na medida em que para que o sentido aí referido possa efectivamente relevar, é necessário que o declarante pudesse ele próprio contar com

⁽²¹⁾ Tal como CARVALHO FERNANDES, in *O Direito*, ano 120, 1988, II, em anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 13 de Fevereiro de 1986, pág. 252: “Deste modo, para se poder julgar se o que aparenta ser um erro sobre o conteúdo da declaração é relevante para anular o negócio jurídico (verificados os requisitos do artigo 247.º do Código Civil), importa começar por averiguar se a aplicação das regras de interpretação do negócio jurídico não permite corrigir a divergência entre a vontade e a declaração”.

⁽²²⁾ Tal como a definiu MANUEL DE ANDRADE, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, pág. 315.

⁽²³⁾ Veja-se neste sentido e apoiado na sempre imprescindível Doutrina, SANTOS JÚNIOR, *Sobre a Teoria da Interpretação dos Negócios jurídicos*, AAFDL, 1988, pág. 153, onde expressamente afirma a propósito do artigo 238.º: “Esta restrição significa, isso sim, é que a letra do negócio — o texto do documento — surge como um limite à validade no sentido com que o negócio deva valer, apurado esse sentido nos termos das regras gerais de interpretação (conforme o disposto no artigo 236.º do Código Civil)”.

ele (24). Mas não é com base no n.º 1 desta norma que resolvemos a questão em análise, e sim com base no n.º 2, o qual determina que “ sempre que o declaratório conheça a vontade real do declarante, é de acordo com ela que vale a declaração emitida”.

Ora, aplicando este preceito ao caso, é por demais evidente e notório que estávamos perante um caso de erro conhecido do declaratório, já que resultou provado — tal como se refere no próprio acórdão — que o declarante jamais teria adquirido o terreno em causa se soubesse que lá não era possível a construção pretendida, sendo este facto plenamente conhecido do declaratório. E eis então que, em princípio, se verificaria em concreto um caso de real inutilização da relevância anulatória do erro na declaração, uma vez que o declaratório, conhecendo efectivamente a vontade real do declarante, não pode pretender que a declaração valha com outro sentido que não esse. Sustentar o inverso é dar cobertura jurídica uma posição que não merece tal tutela nem tão pouco a reclama.

Pois se o declaratório conhece a vontade real do declarante, com que direito pode reclamar que a declaração daquele valha com outro sentido que não esse? Qual é então a situação de confiança carecida de tutela?

É óbvio (neste caso, ao contrário de tantos outros no Mundo Jurídico) que será a do declarante, pois que o sentido da sua declaração é plenamente conhecido pelo declaratório.

Fazemos então nossas as palavras de CARVALHO FERNANDES aquando da anotação do Acórdão do STJ de 13 de Fevereiro de 1986, pois aqui como lá, “*Face a estas considerações, e tendo presentes os factos apurados pelas instâncias, o caso dos autos configura-se como uma situação nítida de erro conhecido, pelo que, em princípio, o negócio havia de valer segundo a vontade real*” do apelado-errante, porque efectiva e sobejamente conhecida dos apelantes-declaratórios.

Este princípio vertido no n.º 2 do artigo 236.º, segundo o qual *falsa demonstratio non nocet*, não resulta, como se viu, arredado do âmbito dos negócios formais. A questão não estará então em saber se a vontade real das partes encontra ou não um mínimo de correspondência no texto. Essa é só a primeira consideração a fazer, acabando contudo por ser ultrapassada, uma vez que aquilo que verdadeiramente importa será sim apurar o efectivo alcance da aplicação do artigo 238.º

Isto porque o n.º 2 desta norma limita bastante a regra expressa no n.º 1, situação que não foi sequer ponderada pela Relação. Assim, se atentarmos ao n.º 2 do artigo 238.º concluímos que é possível a afirmação da validade de um

(24) Veja-se a este propósito um clássico sobre esta matéria, FERRER CORREIA, *Erro e interpretação na teoria do negócio jurídico*, Coimbra, 1939, onde impressivamente escreve, a págs. 200: “(...) o declarante responde pelo sentido que a outra parte quer atribuir à sua declaração, enquanto esse seja o sentido que ele próprio devia considerar acessível à compreensão dela”.

negócio num sentido que não corresponda ao vertido no texto desde que corresponda “ à vontade real das partes e as razões determinantes da forma do negócio se não opuserem a essa validade”. Então, se assim é, mais consistência ganha o argumento por nós aqui aduzido: o artigo 236.º, n.º 2, não se encontra afastado em matéria de negócios formais. Pelo contrário, trata-se de uma regra que é mantida e até reforçada pelo teor do n.º 2 do artigo 238.º Concluimos então que valerá a vontade real das partes, ainda que não tenha correspondência com o texto, desde que a isso se não oponham razões de forma legalmente exigidas.

Contudo, apesar de inexisterem razões de forma que impusessem a invalidade deste negócio (tratava-se para todos os efeitos de uma compra e venda realizada por escritura pública), a verdade é que o problema não encontraria cabal solução na via interpretativa. Isto porque, apesar de toda a argumentação aqui expendida, que obviamente mantemos, a verdade é que o negócio não poderia subsistir ⁽²⁵⁾ já que a relação existente entre a vontade das partes é absolutamente antagónica: o errante pretende a anulação de todo o negócio por o terreno não lhe servir para os fins que tinha em mente; enquanto os declaratórios defendem a validade do mesmo, muito embora soubessem desde sempre que o errante jamais teria adquirido o terreno se estivesse ao corrente da sua falta de capacidade construtiva.

8. O ERRO PROVOCADO

No início deste trabalho começamos por fazer referência à distinção existente entre erro-espontâneo e erro provocado. Este último encontra-se consagrado nos artigos 253.º e 254.º do Código Civil, e é mais correntemente designado por dolo.

O dolo afere-se a comportamentos, acções ou omissões (quando determinada acção seja devida e exigível). Traduz-se numa vontade consciente e intencional de enganar outrem, seja através de um comportamento activo (artifício ou embuste), seja através de um comportamento passivo (dissimulação ou manutenção do erro já existente). Para que se verifique a possibilidade de anular um negócio jurídico com base nesta figura, é necessário que se verifiquem cumulativamente os requisitos exigidos pelo n.º 1 do artigo 254.º, ou seja: é necessário a

⁽²⁵⁾ Tal como sucedeu no Acórdão anotado por CARVALHO FERNANDES, *últ. ob. cit.*, como constata o autor a págs. 258: “a divergência não se corrige aqui por via de interpretação do negócio jurídico, o que significa que se configura em tal caso um erro na declaração, verdadeiro e próprio, sujeito ao regime do artigo 247.º do Código Civil, determinando a anulabilidade do negócio se concorrerem os respectivos requisitos de relevância”. Pelo que também concluímos com este autor que neste caso, tal como naquele, “foi demasiado simplista a via por que o aresto chegou à conclusão que defendeu (...)”.

consciência e vontade de enganar (através de artifício ou embuste), ou de manter em erro (através de dissimulação do mesmo) o autor da declaração. Além disso, é também necessário que a conduta da contraparte não se enquadre no *dolus bonnus* previsto no n.º 2 do artigo 254.º, socialmente tolerado quando não exista nenhum dever de informar. Acresce ainda o elemento de causalidade entre o erro e a declaração, e entre essa e o negócio celebrado.

Apesar de esta questão não ter sido focada no caso que nos ocupa, consideramos útil a sua breve abordagem, porquanto ressalta dos autos que o procurador dos RR-apelantes informara o apelado que o terreno dava para construir. Mais do que isso: a venda do terreno havia sido publicitada como se aquele fosse um terreno para construção (facto alegado pelo apelado-errante na petição inicial apresentada na 1.ª Instância).

Deste modo, quer-nos parecer que esta hipótese poderia configurar uma situação de dolo, o qual não deixa de ser também um erro, mas agora qualificado. Isto porque não é só o declarante que se engana, porque parte de pressupostos errados, por exemplo, mas também é enganado pelo declaratório, quer por via de acção, porque lhe presta uma falsa informação, tal como sucedeu, quer por via de omissão, quando não lhe presta a informação devida no caso concreto. Apesar de não possuímos elementos bastantes que nos permitam afiançar com segurança que tal circunstância se verificou, uma vez que os requisitos previstos no artigo 253.º devem verificar-se de forma cumulativa, fica-nos ainda assim a dúvida. Sentimento este acompanhado de alguma perplexidade perante o entendimento perfilhado pela Relação quando afirma: “*O procurador dos apelantes disse que no terreno se podia construir — o que não significa que ele tivesse garantido que ali se podia construir — (...)*”.

Por mais que nos esforcemos, a perplexidade não nos abandona! Não tanto pela afirmação em si, mas sim por não se haverem extraído outras conclusões a este propósito.

Como é sabido, impõe o artigo 227.º do Código Civil que os contratantes procedam de boa fé, tanto nos preliminares como na formação do contrato ⁽²⁶⁾. Não pretendendo abordar aqui um tão vasto tema ⁽²⁷⁾, consideramos útil a referência ao instituto da boa-fé como padrão objectivo de comportamento a observar em qualquer contratação. Tal comportamento não exige a prestação de quaisquer garantias. Basta-se com uma actuação pautada pelo cumprimento de deveres

⁽²⁶⁾ A obrigação de indemnizar nestes termos é um efeito autónomo e independente da verificação dos requisitos que determinam a anulabilidade com base em dolo, quer estes não se verifiquem cumulativamente, quer o respectivo direito de anulação tenha já caducado. Acompanhamos por isso o entendimento susentado por MOTA PINTO, *ob. cit.*, pág. 521, notas 1 e 2.

⁽²⁷⁾ Para esse efeito, ver, por todos, MENEZES CORDEIRO, *Da Boa Fé no Direito Civil*, 2.ª Reimpressão, Almedina, 2001.

de honestidade, lealdade e protecção mútua, cuja inobservância é sancionada através da obrigação de indemnizar os danos daí decorrentes ⁽²⁸⁾. Assim, se é possível em alguns casos responsabilizar-se alguém por aquilo que não disse, quando o deveria ter dito, então mais fácil se torna imputar a responsabilidade por uma falsa informação prestada à contraparte. E este facto torna-se tanto mais grave quando é certo que pode influenciar — como no caso —, a formação da vontade de contratar a qual assentará assim em falsos ou errados pressupostos.

Não dispomos de elementos suficientes para aferir da aplicação deste instituto, desde logo porque desconhecemos até se o mesmo foi invocado. Todavia aquilo que aos nossos olhos ressalta, é que a adopção de um tal entendimento sem que se façam quaisquer ressalvas a propósito do instituto da *culpa in contrahendo*, onera demasiadamente o apelado a quem não foi prestada uma informação tão devida quanto essencial, e que sempre decorreria de um normal dever de diligência que impende sobre qualquer interveniente no tráfego jurídico. Em termos mais comezinhos, perguntamos: não é verdade que se pretendo vender algo devo reunir informação tão completa quanto possível a propósito do objecto da venda? E se afirmo que esse objecto tem determinadas qualidades? Não devo verificar se em concreto ele as reúne? Concluindo: se os apelantes informaram o apelado (independentemente da publicidade de tal informação) que o terreno seria apto para construção, então impenderá sobre eles a responsabilidade da falsa informação prestada ⁽²⁹⁾ em sede de negociações, a qual foi determinante para a celebração do contrato em causa.

Deste modo, não é bastante dizer como faz a Relação que “(...) quer o procurador dos apelantes, quer o apelado pensaram que se podia vir a construir, no futuro, no terreno vendido (...)” e que por isso estaríamos “(...) perante a figura da pressuposição em que o declarante se convenceu — o que determina o negócio — que certa circunstância se verificaria no futuro. (...) quando falta a pressuposição, não traduz erro, mas uma imprevisão”. Isto porque, ainda que se defendesse a falta de pressuposição (e não de efectivo erro), tal só ocorreria como consequência da informação prestada pelos vendedores do terreno. Ainda assim, uma tal conclusão, sem ao menos apelar ao instituto consagrado no

⁽²⁸⁾ Destacam-se a este propósito duas questões importantes: a da natureza jurídica deste tipo de responsabilidade, bem como o alcance da obrigação de indemnizar. Quanto a esta última, boa parte da Doutrina inclina-se para a consagração do interesse contratual negativo. Veja-se a esse propósito MOTA PINTO, *ob. cit.*, pág. 521; OLIVEIRA ASCENSÃO, *ob. cit.*, pág....; PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *ob. cit.*, pág. 216. Em sentido reativamente diferente, MENESES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil*, cit., pág. 407; e também HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 474. Quanto à primeira, veja-se a proposta de MENESES LEITÃO no sentido de se considerar esta como uma 3.^a via de responsabilidade, *Direito das Obrigações*, vol. I, 2.^a Edição, Almedina, 2002, págs. 330 e ss.

⁽²⁹⁾ Veja-se, a este propósito, JORGE FERREIRA SINDE MONTEIRO, *Da Responsabilidade por conselhos, recomendações e informações*, Almedina, Coimbra, 1989.

artigo 227.º do Código Civil, acaba por premiar, a final, um desconhecimento originado apenas na violação do normal dever de diligência, onerando assim a posição do errante-apelado, que mais não fez se não confiar na informação que lhe foi prestada. É pois uma solução que não ressalva o Princípio da Tutela da Confiança, tão necessário quanto fundamental ao normal funcionamento do tráfico jurídico, o qual se pretende célere mas seguro.

9. O Erro sobre os Motivos

Consagrado no n.º 1 do artigo 252.º, este tipo de erro corresponde ao anteriormente designado “erro sobre a causa”, previsto no artigo 660.º do Código de Seabra ⁽³⁰⁾ Apesar de algumas alterações (mormente no que tange à natureza do acordo, o qual pode agora ser tácito ⁽³¹⁾), o legislador de 1966 optou por manter a relevância anulatória conferida a outros motivos determinantes da vontade ⁽³²⁾, para lá daqueles que se refiram à pessoa do declaratório e ao objecto do negócio (encontrando-se estes regulados, como vimos, no artigo 251.º).

Assim, os motivos a que se reporta esta norma deverão ser perspectivados como recaindo sobre o lado interno, o lado subjectivo da vontade do declarante, os quais determinaram a sua decisão de concluir o negócio. Neste sentido, o erro sobre os motivos constituirá então “(...) o tipo base, em relação ao qual todos os outros representam subtipos” já que “todo o erro deforma a motivação do agente” ⁽³³⁾.

Todavia, a sua mais importante função consiste em limitar negativamente a sua relevância anulatória ⁽³⁴⁾ ou seja, não se tratando de erro sobre o objecto ou

⁽³⁰⁾ Para maior facilidade e comodidade do leitor, permitimo-nos transcrever o preceito citado, sem que se dispense porém a leitura do diploma em que se insere: “Se o erro acerca da causa for de facto, só produzirá nulidade, se o contraente enganado houver declarado expressamente que só em razão dessa causa contratara, e esta declaração tiver sido expressamente aceite pela outra parte”.

⁽³¹⁾ Vide PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, 4.ª Edição, vol. I, Coimbra Editora, 1987, pág. 236, nota 2.

⁽³²⁾ Ao contrário do que sucede com as ordens jurídicas francesas e alemãs, as quais consideram a relevância anulatória conferida aos motivos da vontade como um factor de insegurança do comércio jurídico, *apud* CASTRO MENDES, *Teoria Geral do Direito Civil*, vol. II, AAFDL, 1995, pág. 138.

⁽³³⁾ Cfr. OLIVEIRA ASCENSÃO, *Direito Civil — Teoria Geral*, vol. II, Coimbra Editora, 1999, págs. 127 e 126.

⁽³⁴⁾ Assim o afirma, na esteira de outros autores, PAULO MOTA PINTO, *in Declaração Tácita e comportamento concludente no Negócio Jurídico*, Almedina, Coimbra, 1995, págs. 354 e 355, onde afirma: “A possibilidade de as partes submeterem por acordo a subsistência (...) dos efeitos do negócio jurídico à verificação de um determinado elemento, reconhecido como essencial,

sobre a pessoa do declaratório, os outros motivos determinantes da vontade de contratar só darão lugar a uma eventual anulabilidade se, e na medida em que, tiverem sido objecto de acordo entre as partes. Apesar da sua rara verificação prática, compreende-se que assim seja, uma vez que as motivações internas das partes são não apenas insindicáveis, como também muito diversificadas. O que significa que caso não se exigisse o requisito específico do acordo, todos os contratos celebrados seriam possíveis alvos de investidas várias com vista a uma desvinculação arbitrária. Situação esta que, a verificar-se, poderia redundar numa derrogação prática do princípio basilar consagrador da regra segundo a qual *pacta sunt servanda*, expressamente vertida no artigo 406.º do Código Civil.

No caso em apreço, esta abordagem apenas se justifica porquanto também mereceu a atenção da Relação, a qual veio a concluir também pela sua não verificação (tal como sucedera já, como vimos, com o erro sobre o objecto). Apesar de havermos manifestado a nossa discordância com a primeira opção, aderimos contudo à segunda.

Consideramos porém que será útil recorrer a algumas explicitações a este propósito, designadamente no tocante ao acordo exigido pelo artigo 252.º, n.º 1.

Conforme já referimos, é pacificamente aceite que tal acordo sobre a essencialidade dos motivos pode resultar de declaração tácita, ao contrário do que sucedia no anteriormente vigente artigo 660.º do Código de Seabra. Mas perguntar-se-á: como aferir da sua existência? Bastará que o motivo seja referido pelo declarante em sede de negociações? Ou será necessário um procedimento posterior a cargo do declaratório? No caso em apreço: o facto de o declarante haver dito que só queria o terreno para construir, aliado à circunstância de os declaratórios saberem que ele não teria adquirido o predito bem se soubesse que tal era impossível (pois sabiam do seu objectivo final), será bastante para afirmar a existência de um acordo tácito ⁽³⁵⁾?

A admitir-se esta hipótese, parece então que se esvaziaria de sentido o requisito do conhecimento ou cognoscibilidade da essencialidade do elemento sobre o qual incidiu o erro exigido pelo artigo 247.º para procedência da anulabilidade, uma vez que o acordo assim nascido acabaria por se reconduzir àquela situação. Parece-nos por isso que esta ideia poderá com segurança extrair-se da posição de grande parte da Doutrina, quando claramente afirma

já resultaria, na verdade, da autonomia privada (...), pelo que conclui: “*Através desta norma, a nossa lei, seguindo a orientação comum, excluiu, por razões de segurança e certeza jurídicas, a atendibilidade dos “motivos” da celebração do negócio — rectius, dos motivos da vontade de celebração do negócio, por mais que, do ponto de vista psicológico, esta categoria se possa estranhar*”.

⁽³⁵⁾ Ver, a propósito, PAULO MOTA PINTO, *ob. cit.*, designadamente quanto aos perigos da “hipertrofia do negócio jurídico”, págs. 72 e ss., e também para a distinção sempre difícil entre declaração tácita e silêncio, CARLOS FERREIRA DE ALMEIDA, *Texto e Enunciado na teoria do Negócio Jurídico*, vol. II, Almedina, Coimbra, 1992, págs. 717 e ss.

que “A simples aceitação do negócio não vale como o reconhecimento exigido pelo artigo 252.º, n.º 1” (36). Ora, como foi isto que sucedeu no caso que analisamos, somos também de opinião que não se poderia sustentar a existência de um acordo (37) entre as partes sobre a essencialidade dos motivos, tal como previsto no artigo 252.º, n.º 1.

10. O ERRO SOBRE A BASE DO NEGÓCIO

Consagrado no n.º 2 do artigo 252.º, e ancorado num conceito que está longe de ser encarado pacificamente pela doutrina (38), esta figura apresenta-nos desde logo uma dificuldade: qual o significado a atribuir à expressão “base do negócio”?

Subjacente ao conceito de base negocial encontra-se a teoria formulada na década de 20 do século passado e da autoria do jurista alemão Oertmann, o qual a define como “a representação de uma parte, ou a representação comum às várias partes, patente na conclusão de um negócio e reconhecível e não contestada por qualquer contraparte no seu significado, da existência ou do aparecimento futuro de certas circunstâncias, nas quais se funda a vontade negocial” (39).

Tal como sucedeu com a teoria da pressuposição de Windscheid (40) também a Teoria da Base do negócio não foi pacificamente acolhida, tendo por isso sido alvo de diferentes formulações, sendo corrente a distinção feita entre base negocial subjectiva e base negocial objectiva, além daquela que referente à chamada grande e pequena base negocial. Contudo, importa reflectir um

(36) CASTRO MENDES, *ob. cit.*, pág. 140, onde ilustrativamente indica alguns exemplos. Também neste sentido, OLIVEIRA ASCENSÃO, *cit.*, pág. 128, MENEZES CORDEIRO, *ult. ob. cit.*, pág. 618, onde distingue este acordo de uma eventual condição resolutiva, e ainda PAULO DA MOTA PINTO, *ob. cit.*, págs. 359 e 360.

(37) A propósito da natureza deste acordo, quanto a saber se se tratam de simples declarações de ciência, ou pelo contrário, de autênticos negócios jurídicos autónomos ou autonomizáveis introduzidos no corpo do contrato, veja-se no primeiro sentido, CASTRO MENDES, *ob. cit.*, págs. 139 e 140, no segundo HÖRSTER, *ob. cit.*, pág. 571. Para maiores desenvolvimentos, PAULO MOTA PINTO, *cit.*, pág. 358, nota 366.

(38) Veja-se a propósito MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil*, *cit.*, pág. 620, onde refere que como decorrência da discussão em torno desta figura, “A diversidade é de tal ordem que, actualmente e na Alemanha, “base do negócio” já não designa qualquer doutrina precisa, antes se apresentando, doutrinariamente, como uma fórmula vazia”. Para maiores desenvolvimentos, veja-se também, do mesmo autor, *Da Alteração das Circunstâncias*, *cit.*, págs. 27 a 34, e ainda, especificamente sobre este conceito, *Da Boa Fé no Direito Civil*, *cit.*, págs. 1032 a 1080.

(39) *Apud* OLIVEIRA ASCENSÃO, *Direito Civil (...)*, *cit.*, pág. 413.

(40) Ver, a propósito, MANUEL DE ANDRADE, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, 6.ª Reimpressão, Almedina, Coimbra, págs. 83 e ss., e ainda para mais desenvolvimentos e confrontos com a Teoria da Imprevisão, *vide* CARVALHO FERNANDES, *A Teoria da Imprevisão (...)*, *cit.*

pouco sobre o conceito de base do negócio já que, e tal como refere OLIVEIRA ASCENSÃO, “ *a base do negócio não é mera teoria, ao lado doutras teorias. Foi acolhida na lei, pelo que a sua análise não pode ser dissociada da interpretação do direito positivo*” (41).

Expressamente acolhida no artigo 252.º, n.º 2, do Código Civil e também no artigo 437.º, n.º 1, é com base neste último que chegamos à conclusão que base do negócio serão as circunstâncias que fundaram a vontade das partes e as levaram por isso a contratar. Base do negócio será então a plataforma circunstancial em que assenta a vontade negocial das partes. Mas pode suceder que a vontade negocial atribua a essa plataforma ou faça dela um entendimento diferente do que aquele que efectivamente lhe corresponde, não havendo então correspondência entre a realidade e a representação mental das partes quanto a essa mesma realidade. Quando tal suceda estaremos então perante um erro sobre a base do negócio, tal como consagrado no n.º 2 do artigo 252.º do Código Civil. Mas nem sempre é fácil a delimitação das situações que poderão englobar-se no âmbito no n.º 2 do artigo 252.º, daquelas que poderão eventualmente caber no seu n.º 1. A esta dificuldade acresce também a da operada pela remissão efectuada pelo n.º 2 desta norma para o regime da alteração das circunstâncias.

Começemos por delimitar as situações em que há erro, daquelas em que se verifica uma alteração das circunstâncias nos termos do artigo 437.º Para se afirmar a existência de erro é necessário que pelo menos uma das partes incorra numa falsa representação da realidade no momento da celebração do negócio jurídico. O erro reportar-se-á então sempre a circunstâncias passadas ou presentes que, encontrando-se embora em desconformidade com a realidade, determinaram a vontade negocial do errante. São por isso circunstâncias anteriores ou concomitantes com o momento da celebração do negócio, e que encontrarão tutela no regime legal previsto na parte geral do Código Civil. Diferentemente, a alteração das circunstâncias prevista no artigo 437.º, n.º 1, do Código Civil, além de revestir os requisitos aí previstos, deverá ocorrer sempre após a celebração do contrato, o que determina a modificação ou resolução do mesmo, mas já não a sua anulação, tal como sucede nos casos de erro. Mais delicada se afigura porém a questão da pressuposição quanto ao futuro (42), a qual não parece ter ocorrido no caso do presente aresto.

(41) *Últ. ob. cit.*, pág. 413.

(42) Veja-se além das obras já indicadas a este propósito, também PINTO MONTEIRO, *Erro e Vinculação Negocial*, Almedina, 2002, págs. 16 e ss., *máxime* pág. 21, onde claramente distingue o âmbito de aplicação do erro do da alteração das circunstâncias onde se insere a referida pressuposição quanto ao futuro: “(...) o erro tem a ver com a ignorância ou falsa representação da realidade — logo, de circunstâncias ou factos já ocorridos, no passado ou no presente; a pressuposição, por sua vez, reporta-se ao futuro, tem a ver com a convicção, determinante da deci-

Recapitulemos agora a factualidade vertida no acórdão que analisamos.

Chegamos à conclusão de que se tratava efectivamente de um erro sobre o objecto do negócio — mais concretamente sobre as suas qualidades, aferidas estas à sua capacidade construtiva —, descartando a hipótese de erro sobre os motivos, pelo que afastamos a aplicação do n.º 1 do artigo 252.º Apesar de também a hipótese de se verificar um erro sobre a base do negócio haver sido afastada pela Relação, não cremos que o tenha sido com a melhor argumentação. Efectivamente, esta possibilidade foi rejeitada apenas com o fundamento de não estarmos perante “*um erro bilateral sobre condições patentemente fundamentais do negócio jurídico*”, o qual consiste, segundo esta instância jurisdicional na “*ideia central do mencionado normativo*”. Salvo o devido respeito, não podemos manifestar a nossa adesão a tal entendimento. De facto, tal como nota MENEZES CORDEIRO (43), é visível a tradicional posição da Doutrina que exige para o n.º 2 do artigo 252.º a ocorrência de um erro bilateral. Contudo, consideramos também que “*nada na lei exige a bilateralidade*”, pelo que a alegada falta de erro bilateral não é suficiente para afastar a aplicação do erro sobre base do negócio. Requisitos essenciais para a invocação desta figura são, cumulativamente:

- a efectiva existência de erro em sentido próprio, técnico-jurídico (44);
- erro esse que tenha recaído sobre as circunstâncias em que as partes fundaram a sua decisão de contratar, ou seja, sobre a base do negócio.

Estes são, a nosso ver os requisitos fundamentais para invocação do artigo 252.º, n.º 2, aos quais acrescenta a generalidade da Doutrina (45) também aqueles referidos na previsão do n.º 1 do artigo 437.º Mas suscita-se uma outra questão, também controvertida: aplicar-se-á também o disposto sobre o erro sobre a base do negócio quando também se verifique erro sobre o sujeito ou sobre o objecto do negócio?

são de contratar, de que as circunstâncias se manterão no futuro ou evoluirão num determinado sentido. Não é hoje necessário submeter o chamado “error in futurum” à teoria do erro — ele reconduz-se, com toda a naturalidade, ao instituto da alteração das circunstâncias”.

(43) *In Tratado de Direito Civil*, cit., pág. 622.

(44) Tal como referido por PINTO MONTEIRO, *últ. ob. cit.*, pág. 17, pelo que excluimos, tal como o autor bem como a generalidade da Doutrina, a possibilidade de erro quanto ao futuro, o qual consiste, segundo o autor citado, numa “*(...) falha de previsão, (...) uma fasa ou deficiente previsão, cujo enquadramento adequado é o artigo 437.º*”. Em sentido oposto, sustentando a abrangência de *error in futurum* no âmbito do n.º 2 do artigo 252.º, veja-se da autoria de PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, Coimbra Editora, 1987, pág. 236, e também DURVAL FERREIRA, *Erro Negocial e Alteração das Circunstâncias*, 2.ª Edição, Almedina, Coimbra, 1998, págs. 54 e ss.

(45) Em sentido oposto, DURVAL FERREIRA, *ob. cit.*, págs. 61 e ss.

No caso decidido pela Relação, não se debateu este aspecto uma vez que se considerou inexistir qualquer erro, mas uma vez que concluímos pela verificação, em concreto de erro sobre as qualidades do objecto, entendemos por bem reflectir um pouco sobre este ponto. De facto, se atendermos à formulação proposta para o significado a atribuir à expressão “base do negócio”, parece-nos que nessa plataforma se enquadrarão também as circunstâncias especificamente atinentes ao objecto do negócio, uma vez que, não se verificando estas, estarão também em causa as circunstâncias em que as partes fundaram a sua decisão de contratar. Assim, e uma vez que também não consideramos imprescindível a existência de erro bilateral para accionar o n.º 2 do artigo 252.º, cremos que a possibilidade da sua invocação em concorrência com o regime previsto para o erro sobre o objecto, conferirá uma mais ampla e efectiva tutela aos interesses dos contratantes. Deste modo, além da possibilidade conferida ao errante no sentido de requerer a anulabilidade do negócio nos termos do artigo 251.º, acrescerá também a prerrogativa de se requerer a modificação do contrato com base em juízos de equidade, podendo esta ser accionada pelo declaratório quando confrontado com o pedido de anulabilidade (46).

Tendo presentes todas estas considerações, somos então levados a concluir que além de erro sobre o objecto, estaríamos também perante um erro sobre a base do negócio. Isto porque o declarante-apelado, ao celebrar o negócio pensava ser possível a construção pretendida. Circunstância essa que, segundo parece não existia já nessa altura, mas que era desconhecida do declarante sendo que, foi com base nessa ignorância e na falsa representação que fez da realidade, que efectivamente decidiu adquirir o terreno em causa. Verificada a existência de erro sobre o objecto, constatamos então a circunstância de esse erro recair também sobre a base do negócio, porquanto o contrato, celebrado nos termos em que o foi, não poderá alcançar a finalidade que o determinou, o que significa que estamos perante um desequilíbrio que prejudica a justiça interna do contrato. Deste modo, conjugando todos os argumentos aqui expendidos sobre a factualidade exposta, somos levados a concluir pela concorrência da aplicação dos artigos 251.º e 252.º, n.º 2, o que sempre importaria, por uma ou outra via, a manutenção da decisão da 1.ª Instância, ao contrário do que veio efectivamente a suceder.

(46) Neste sentido, OLIVEIRA ASCENSÃO, *últ. ob. cit.*, pág. 132; CARVALHO FERNANDES, *ob. cit.*, pág. 265; PEDRO PAIS DE VASCONCELOS, *últ. ob. cit.*, págs. 17 a 19. Em sentido oposto, PEDRO NUNES DE CARVALHO, *ob. cit.*, pág. 175, que limita assim os efeitos do erro sobre a base do negócio à anulabilidade, sem admitir também a concorrência de regimes entre erro sobre a base do negócio e erro sobre o objecto. Também assim o entende MENEZES CORDEIRO, *últ. ob. cit.*, pág. 624. Defendendo especificamente a resolução (sem prejuízo da modificação) como a consequência da invalidade do negócio celebrado com o erro previsto no n.º 2 do artigo 252.º, veja-se Hörster, *ob. cit.*, págs. 580 a 582, bem como DURVAL FERREIRA, *ob. cit.*, pág. 61.

11. CONCLUSÃO

Após a enunciação de tantas questões, cumpre sintetizar os pontos fundamentais desta reflexão. Para lá daqueles a que dedicamos a nossa atenção, outros havia para analisar, tais como a falta ou vício da vontade manifestada na pessoa do procurador, o que daria lugar à aplicação do artigo 259.º do Código Civil, bem como a existência de simulação relativa objectiva sobre o valor do terreno transaccionado.

Assim, longe de se circunscrever à existência de um “mero” erro na declaração negocial, a questão focada no acórdão analisado transcende essa problemática, afigurando-se como um exemplo de grande utilidade e valia na exposição de muitas outras formas de erro. Foi o que tentamos fazer.

Tendo ou não alcançado tal objectivo, de tudo o que antecede, foi inelutável uma tomada de posição. Assim concluímos pela existência de verdadeiro erro sobre as qualidades do objecto ⁽⁴⁷⁾, e mantemos as nossas dúvidas quanto à eventualidade de não ter mesmo existido erro provocado por dolo. Em qualquer dos casos, cremos que tornamos óbvio que se tratava de um erro conhecido do declaratório, o que aumenta a já denunciada inquietação perante a atitude da instância de recurso.

Afigura-se-nos essencial configurar os contratos em geral como quadros normativos concretos através dos quais se estabelecem relações obrigacionais complexas ⁽⁴⁸⁾, das quais emanam deveres acessórios e laterais, através dos quais se tutela a relação de confiança estabelecida entre as partes. A importância assumida por estes vínculos é tal que se afirma tanto na fase anterior, como também na fase posterior à celebração do contrato (artigos 227.º e 239.º respectivamente).

Tratam-se de deveres de conduta profundamente ancorados no dever geral de boa-fé, que se pretende impregnem a relação contratual de tal forma que esta não seja concebida como um acto frio e instantâneo, completamente desprovido de imperativos éticos. A afirmação e tutela efectiva da sua existência permitirá assim concretizar a justiça no caso concreto, conferir verdadeiro alcance

⁽⁴⁷⁾ Não referimos sequer a este propósito a problemática dos vícios redibitórios, uma vez que se afigura como uma matéria demasiadamente específica e complexa para a abordar aqui de forma minimamente suficiente. De qualquer modo, veja-se, a esse propósito, BAPTISTA MACHADO, *Acordo Negocial e Erro na Compra e Venda de Coisas Defeituosas*, Obra Dispersa, Vol. I, Scientia Iuridica, Braga, 1991, págs. 31 e ss.; MANUEL A. CARNEIRO DA FRADA, *Erro e Incumprimento na Não-Conformidade da Coisa com o Interesse do Comprador*, O Direito, ano 121, III, 1989, págs. 461 e ss.; mais recentemente, CALVÃO DA SILVA, *Da Compra e Venda de Coisa Defeituosa*, Almedina, 2000?

⁽⁴⁸⁾ MOTA PINTO, *ob. cit.*, págs. 178 e ss.

às declarações negociais emitidas, chegando-se assim aos fins contratuais (principais e acessórios) que presidiram à celebração do contrato.

Cremos haver demonstrado no caso vertente qual o fim essencial almejado pelo contrato, fim esse tão sobejamente conhecido pelas partes, que se escusaram mesmo a vertê-lo na escritura pública. Deste modo, tendo presentes as considerações atrás aduzidas, diremos apenas que a decisão do recurso desemboca na efectiva frustração do fim do contrato, premiando-se por outro lado um pretenso desconhecimento, a expensas da confiança necessária e imprescindível para o normal funcionamento do tráfego jurídico.