

ACÓRDÃO

1. A R. ██████████, invocando os artºs 666º a 670º do Código de Processo Civil, veio reclamar do Acórdão Arbitral, nos termos de seguida expostos.

Começa por afirmar que «uma das questões de facto em apreço» (*sic*) respeitava aos factos descritos sob os nºs 42 e 43 do Acórdão.

Invoca, de seguida, que, segundo o contrato celebrado entre as partes, a escritura de compra e venda devia ser celebrada até 11 de Agosto de 1998, embora sujeita à emissão da licença de utilização relativa a obras que à A. ██████████ competia realizar.

Nesta base, entende a reclamante que se coloca a questão de saber se a A. impediu ou não a verificação dessa condição.

Reconhecendo que o Acórdão analisou esta questão de fls. 38 a 48, considera, porém, que não se pronunciou sobre a suscitada pela R., segundo a qual «*não havia nenhum impedimento legal a que a A. executasse as obras licenciadas em 27/10/97, ficando a fazer acesso para carga e descarga pelo local referido na resposta ao quesito 10º (o local referido no anterior nº 1 do presente); que o desagrado de alguns condóminos não era impedimento a que ela pusesse em crise o cumprimento do contrato*».

Apresenta, em seguida, a R. argumentos já utilizados nas suas alegações de direito, para sustentar o deferimento da sua reclamação e, nessa base, pedir que:

Pereira

- a) seja reconhecido que o acórdão em referência não se pronunciou sobre a questão acima identificada (nº 3 do requerimento);
- «b) seja proferida decisão sobre tal questão, no sentido de que não havia impedimento legal a que a A. executasse as obras de alteração de que dependia a licença de utilização e abrisse e explorasse o supermercado com o local de cargas e descargas na frente, conforme acordo a que se refere o facto 42, e que, no contexto do relacionamento, das obrigações das partes e da confiança e expectativa da R. em relação ao legítimo recebimento de 285.000 contos que, estando em falta, lhe vinham provocando grandes prejuízos, a reclamação de alguns condóminos não era razoável nem adequada a que a A., só por isso, decidisse não realizar as obras, não abrir o estabelecimento nem pagar os 285.000 contos em falta;
- c) que, à luz dessa decisão, seja reapreciado o comportamento da A., considerando-se que ela impediu a verificação da última e única condição que faltava para que o contrato produzisse efeitos e se realizasse a escritura definitiva, com isso não cumprindo, com culpa, o contrato, devendo, como se pediu nas alegações da R., ser condenada a perder o sinal.»

2. Em tempo, respondeu a A., sustentando, em síntese, que:

Pereira

- a) a reclamação não pode ser admitida por força do disposto no nº 1 do artº 26º da Lei nº 31/86, de 29 de Agosto;
- b) tanto mais que a R. invoca os artºs 666º a 670º do Código de Processo Civil, sem especificar ao abrigo do qual deles reclama, como devia fazer;
- c) para além disso:
 - 1) a questão invocada pela R. foi analisada no acórdão de fls. 34 a 42;
 - 2) a afirmação, invocada pela R., de que «não havia impedimento legal a que a A. executasse as obras licenciadas em 27/01/97 ...», não consubstanciaria um facto, mas uma mera conclusão, que não vincula o Tribunal;
 - 3) não há qualquer ambiguidade ou obscuridade do acórdão.

3. A reclamação deduzida pela R. suscita a questão prévia, levantada pela A., que consiste em saber se é aplicável, ao tribunal arbitral, o regime dos artºs 666º a 670º do Código do Processo Civil relativos a vícios e reforma da sentença. A nosso ver, a dúvida levanta-se, não tanto em função do artº 26º da Lei nº 31/86, mas do seu artº 25º.

Sem deixar de reconhecer os argumentos que em sentido contrário se podem invocar, entendemos que pode o tribunal arbitral rectificar erros materiais, esclarecer dúvidas e reformar a decisão

arbitral, salvo quanto a multas, por manifestamente tal matéria ser inaplicável.

Todavia, este entendimento implica, para a parte que pretende valer-se do regime dos meios previstos nos arts 666º a 669º, a necessidade de se conformar com as regras neles impostas, porquanto tais meios não são fungíveis, antes implicam requisitos e regimes diversos (cfr., nomeadamente, nº 3 do artº 670º).

A R., invocando genericamente os arts 666º a 670º, não indica, como devia, qual o vício da decisão de que *reclama*, e, correspondentemente, se o faz ao abrigo do artº 667º, 668º ou 669º; sendo certo que, socorrer-se conjuntamente de todos estes preceitos, sem mais, salvo o devido respeito, não faz sentido.

4. Sem embargo de, pelos fundamentos expostos na parte final do número anterior, o requerimento da R. poder ser desatendido, há razões substanciais para o seu indeferimento, que se passam a expor.

Neste plano, a razão definitiva que impede o atendimento da reclamação da R. é a de, em boa verdade, como se vê, em particular, das als. b) e c) do nº 5 do seu requerimento, o que ela pretende é que o Tribunal profira decisão diferente da que consta no Acórdão Arbitral.

Ora, se não está vedado ao tribunal arbitral fazer uso de qualquer dos meios dos arts 667º a 669º do Código de Processo Civil, não pode, todavia, proferir agora decisão diferente da emitida.

Receber

Em verdade, valem para os árbitros as considerações formuladas por Antunes Varela, Miguel Bezerra e Sampaio e Nora para o juiz, nos tribunais judiciais: «o esgotamento do poder jurisdicional do juiz quanto à matéria da causa significa que, lavrada e incorporada nos autos a sentença, o juiz já *não pode alterar* a decisão da causa, *nem modificar os fundamentos* dela.

Respeitando, porém, esse núcleo fundamental do pronunciamento do tribunal sobre as pretensões das partes, o juiz mantém ainda o exercício do poder jurisdicional para a resolução de algumas *questões marginais, acessórias ou secundárias* que a sentença pode suscitar entre as partes» (*Manual de Processo Civil*, 2ª ed., rev. e aum., Coimbra Editora, 1985, pág. 684; os itálicos são do texto).

Acresce que a R. não tem razão quando afirma que o Acórdão Arbitral não se pronunciou sobre a questão suscitada no seu requerimento.

Como a R. nele reconhece, o que está em causa é a questão de saber se a A. «impediu ou não a verificação da emissão da licença e se, por isso, a condição se devia ter como verificada».

Ora, essa matéria foi largamente debatida pelo Tribunal, de fls. 34 a 42 do Acórdão Arbitral. Mais especificamente, nos nºs 5.5 a 5.9 (fls. 37 a 42), o Tribunal ocupou-se da questão «de saber se a **XXXXXX** impediu a emissão da licença de utilização». Como do Acórdão resulta, tal questão tem de ser analisada com base nos

Ruiz

múltiplos factos que se invocam nos nºs 5.6 a 5.8 do acórdão, sendo certo que entre eles constam os nºs 42 e 43 (fls. 39), e não apenas a partir destes, como a R. parece entender.

Para além disso, a R., no seu requerimento, omite a parte do facto nº 43 que vem a ser decisiva na avaliação da questão, nomeadamente pelo que respeita à boa fé da A.: a carga e descarga no local aí referido impedia «a entrada e saída de veículos dos condóminos, quando as mercadorias estivessem a ser transportadas pela rampa de acesso às garagens».

Desta situação resultam as vicissitudes que determinaram as partes a diligenciar, conjuntamente, no sentido de se alcançar outra solução para as cargas e descargas, com as consequências ditas no acórdão.

Não está, assim, apenas em causa apurar se a A. podia ou não, legalmente, dar andamento, às obras de que dependia a emissão da licença, mas, se, segundo a boa fé, a que o artº 275º do Código Civil faz apelo, *era exigível* que a A. o fizesse.

Ora, este requisito de a conduta da A. ser contrária aos ditames da boa fé, que a R. deixa de lado no seu requerimento, não se verifica, como se expõe no nº 5.9 (fl. 41) do acórdão, e que retira relevância ao argumento de a A., podendo, legalmente, dar início às obras, não o ter feito.

5. Vai, pois, indeferida a reclamação da R., por o Acórdão Arbitral se ter pronunciado sobre a questão em causa.

Lisboa, 18 de Dezembro de 2002

(assinatura)
Altano Bene Montez
Mesa de Arbitragem