

tamente, que estariam excluídas, no primeiro grupo, o artigo 442.º, n.º 3, do Código Civil e, no segundo grupo, este mesmo artigo 442.º e o artigo 759.º do Código Civil), veio a recorrer, no seguimento de tal advertência, aceitar esse entendimento e restringir, nas conclusões das respectivas alegações (v. artigo 684.º, n.º 3, do Código de Processo Civil, aplicável *ex vi* do disposto no artigo 69.º da LTC), o objecto do recurso à questão da inconstitucionalidade orgânica (v. conclusão 18.ª, a fl. 466) e material do artigo 442.º, n.º 2, do Código Civil.

Tendo presente esta delimitação/redução, importa apreciar o recurso, consignando-se estar em causa, exclusivamente, o trecho do artigo 442.º, n.º 2, do Código Civil, que prevê a opção pelo chamado «valor da coisa» («[...] ou, se houve tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, o seu valor, ou o do direito a transmitir ou a constituir sobre elas, determinado objectivamente, à data do não cumprimento da promessa, com dedução do preço convencionado, devendo ainda ser-lhe restituído o sinal e a parte do preço que tenha pago»).

2.1 — Preliminarmente, porém, é útil esclarecer a questão da legitimidade da recorrente Caixa Geral de Depósitos. Esta, com efeito, não foi a parte condenada a satisfazer o montante indemnizatório apurado com base no critério estabelecido no n.º 2 do artigo 442.º do Código Civil. Tal prestação impende sobre os promitentes vendedores faltosos (que não contestaram nem recorreram). De qualquer forma, embora não constitua encargo da recorrente esse elemento da condenação, não pode deixar de se ter em conta que a existência do direito de retenção sobre a fracção predial objecto da promessa — direito este a cujo reconhecimento a Caixa Geral de Depósitos foi sucessivamente condenada — acaba por afectar a posição da recorrente, tornada entretanto proprietária dessa fracção, vendo-se o direito desta obstaculado pela retenção, até satisfação pelos promitentes vendedores faltosos do montante indemnizatório determinado em função do preceito questionado.

Sublinha-se este aspecto para caracterizar a posição da recorrente em termos de interesse em recorrer e, consequentemente, de legitimidade *ad recursum*. Esta, de facto, «ao contrário do que é característico da legitimidade processual [...] não assenta numa relação da parte com o objecto da causa, mas antes nas consequências que uma decisão pode produzir na esfera jurídica de um sujeito: este sujeito pode recorrer se a decisão lhe for prejudicial e, portanto, se ele pretender afastar esse prejuízo através da revogação da decisão pelo tribunal de recurso» (Miguel Teixeira de Sousa, «Legitimidade e interesse no recurso de fiscalização concreta da constitucionalidade», in *Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Armando M. Marques Guedes*, Coimbra, 2004, p. 948).

Neste caso, como facilmente se intui, a recorrente Caixa Geral de Depósitos tem um evidente interesse em esgrimir — aqui em sede de recurso de constitucionalidade — argumentos respeitantes à indemnização em que foram condenados os promitentes vendedores (terceiros relativamente à Caixa), porque a existência dessa indemnização — e o respectivo *quantum* — afecta, através do direito de retenção, a posição daquela entidade bancária aqui recorrente.

2.2 — Passando agora à apreciação da norma em questão — ou seja ao artigo 442.º, n.º 2, segunda parte, do Código Civil — e começando pela questão da alegada inconstitucionalidade orgânica desta (v. conclusão 18.ª, a fl. 466), remete-se, apontando no sentido da não verificação desse tipo de desconformidade constitucional, para a fundamentação constante dos Acórdãos n.ºs 374/2003, 594/2003 (respectivamente no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de Novembro de 2003, a pp. 16 522-16 557, e de 10 de Janeiro de 2005, a pp. 1921-1929), 22/2004 e 466/2004 (disponíveis em www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/). Estes arestos, com efeito, entenderam que as intervenções legislativas das quais decorreu a disposição aqui questionada «não podem ser consideradas como atingindo o núcleo essencial do direito de propriedade privada, na dimensão que o torna análogo aos direitos, liberdades e garantias, em termos tais que justifique a extensão do regime orgânico típico destes» (citação do Acórdão n.º 374/2003).

2.3 — Assim, resta agora encarar a mesma norma na perspectiva de uma eventual inconstitucionalidade material. Dir-se-á que tudo se prende, nesta vertente argumentativa, com a chamada indemnização pelo «valor da coisa», nos termos da redacção introduzida no artigo 442.º, n.º 2, segunda parte, do Código Civil, pelo Decreto-Lei n.º 379/86, de 11 de Novembro, redacção esta que é caracterizada por Pires de Lima e Antunes Varela nos seguintes termos:

«[...] Se houve tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, o promitente adquirente, quando o incumprimento do contrato-promessa seja imputável à contraparte, pode, em vez de exigir o dobro do sinal ou de requerer a execução específica, reclamar o valor da coisa [...] determinada objectivamente, à data do não cumprimento da promessa, com dedução do preço convencionado»,

devendo ainda ser-lhe restituído o sinal e a parte do preço que tenha pago (n.º 2, segunda parte).» (*Código Civil Anotado*, vol. 1, 4.ª ed., Coimbra, 1987, p. 422.)

Relativamente a este regime, traduz-se a argumentação da recorrente no sentido da inconstitucionalidade material, na imputação de uma violação do princípio da proporcionalidade e da garantia constitucional do direito de propriedade (v. a conclusão 15.ª, a fl. 466, onde são referidos os artigos 18.º e 62.º da CRP; note-se, porém, que a recorrente parece ter abandonado a questão do princípio da igualdade que antes referira; v. fl. 335 a fl. 336). Tal violação decorreria, se bem compreendemos a posição da Caixa Geral de Depósitos, da circunstância de a disposição referida permitir a fixação de um *quantum* indemnizatório, que, sublinha-se de novo, tem por medida o «valor da coisa», com determinadas deduções — superior ao que qualifica de «dano efectivo» (v. a conclusão 10.ª, a fl. 465).

A este propósito importa esclarecer, desde logo, que o controlo normativo cometido a este Tribunal exclui, como salienta o Ministério Público, qualquer apreciação do concreto valor alcançado pelas instâncias, designadamente em termos de saber se este foi o adequado ao valor real dos bens ou aos prejuízos efectivamente decorrentes do incumprimento da promessa. Aqui, em sede de jurisdição constitucional, está em causa (só pode estar) o critério normativo que subjaz a esse valor e nunca saber se ocorreu qualquer «abuso de direito» por parte do promitente comprador. Este — o «abuso de direito» tem que ver com exercício concreto de um direito («abuso de direito é [...] uma mera designação tradicional para o que se poderia dizer ‘exercício disfuncional de posições jurídicas’», António Menezes Cordeiro, *Tratado de Direito Civil*, vol. I, *Parte Geral*, t. IV, Coimbra, 2005, p. 372), e o Tribunal Constitucional aprecia normas, e não a actuação concreta que, com base nessas normas, os sujeitos assumem no exercício das respectivas posições jurídicas. A discussão de tal exercício esgotou-a a recorrente no Supremo Tribunal de Justiça.

Ora, vistas as coisas nestes termos, quer encaremos a opção, conferida pelo artigo 442.º, n.º 2, do Código Civil, pelo «valor da coisa», em detrimento do dobro do sinal, como actualização do «cálculo predeterminado do dano a indemnizar», quer a encaremos, diversamente, como reforço da «medida coercitiva indirecta sobre o promitente vendedor» (João Calvão da Silva, *Sinal e Contrato-Promessa*, Coimbra, 1987, pp. 157-158), não oferece qualquer dúvida que o legislador de 1980 e o de 1986 (com as alterações ao regime do contrato-promessa introduzidas, sucessivamente, pelos Decretos-Leis n.ºs 236/80 e 379/86) teve em vista objectivos reportados a uma complexa realidade social (a aquisição de habitação própria mediante contratos-promessa), objectivos estes que, por serem constitucionalmente aceitáveis e traduzirem soluções equilibradas, não põem em causa as normas e princípios da lei fundamental indicados pela recorrente.

Embora referidas a um outro aspecto da realidade normativa aqui em causa (o direito de retenção do promitente-comprador), valem aqui, no sentido da legitimidade dos objectivos prosseguidos pelo legislador ao editar os Decretos-Leis n.ºs 236/80 e 379/86, o essencial das considerações constantes, por exemplo, do Acórdão n.º 594/2003 deste Tribunal (v. especialmente o seu n.º 11). É o sentido desta jurisprudência, perfeitamente transponível para a presente situação, que aqui se reafirma, com a consequente improcedência do recurso.

III — Decisão. — 3 — Assim, pelo exposto decide-se negar provimento ao recurso confirmando a decisão recorrida no que à questão de constitucionalidade diz respeito.

Custas pelo recorrente, fixando-se a taxa de justiça em 20 UC.

Lisboa, 6 de Julho de 2005. — Rui Manuel Moura Ramos — Maria Helena Brito — Carlos Pamplona de Oliveira — Maria João Antunes — Artur Maurício.

Secretaria-Geral

Despacho n.º 21 999/2005 (2.ª série). — Nos termos do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 545/99, de 14 de Dezembro, nomeio, em comissão de serviço, João Jorge Reis Correia, para o lugar de escrivão auxiliar do quadro da Secretaria Judicial do Tribunal Constitucional, com efeitos a partir de 1 de Novembro de 2005.

10 de Outubro de 2005. — O Presidente, Artur Joaquim de Faria Maurício.

UNIVERSIDADE ABERTA

Reitoria

Despacho (extracto) n.º 22 000/2005 (2.ª série). — Por despacho reitoral de 1 de Outubro de 2005:

Mestre Maria do Rosário Olaia Duarte Ramos, assistente com contrato administrativo de provimento nesta Universidade — prorro-