Exmº Senhor Dr. Juiz de Direito

Tribunal Judicial de Ponte de Barca

Contestação de:

**António Benefasto Dialmedino**, NIF 187654321, natural da freguesia de Cabeça Gorda, concelho de Beja, casado, reformado, residente na Rua Doutor Guilherme Moreira, n.º 13, freguesia de São João de Vêr, concelho de Santa Maria da Feira.

**ACÇÃO DE CONTESTAÇÃO SOB A FORMA ORDINÁRIA,**

O que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. **DOS FACTOS**

**1º**

O Réu António mandatou Bento para a procura e aquisição, em nome do primeiro, de uma propriedade com o objectivo de, no futuro, construir um acampamento de turismo rural nas margens da barragem do Alto Lindoso.

**2º**

O preço de aquisição da propriedade foi fixado no valor de € 1.000.000,00 (um milhão de euros).

**3º**

Bento, sendo proprietário de um terreno rústico situado nas margens da barragem do Alto Lindoso, e fazendo-se valer da sua autoridade enquanto tio de Carlos, substabeleceu neste os poderes que lhe tinham sido mandatados por António e forçou-o a comprar-lhe o referido terreno.

**4º**

A venda foi celebrada a 25 de Março de 2010 pelo valor acordado (€ 1.000.000,00, um milhão de euros) – junta-se em anexo o comprovativo de transmissão do prédio rústico.

**5º**

À data da celebração do contrato, ambos os contraentes estavam a par da qualificação da zona (na qual se situa a propriedade em questão) como Zona Ecológica e cientes de que nada se podia construir no local.

**6º**

Por solicitação do Réu António, foi fixada no contrato uma cláusula segundo a qual o contrato ficaria sem efeito se, nos dois meses subsequentes à realização da escritura, a classificação da propriedade sofresse uma alteração e deixasse de ser qualificada como Zona Ecológica

**7º**

No dia 1 de Abril de 2010, foi noticiado pela comunicação social a aparente existência de uma enorme bolsa de petróleo na barragem do Alto Lindoso e nos terrenos adjacentes.

**8º**

No dia 10 de Abril de 2010 foi divulgada, pelas mesmas fontes, a decisão por parte de um membro do Governo, José Francolino da Moita, de alterar a qualificação urbanística da barragem para Zona Industrial, com o objectivo de construir nela uma central co-incineradora para a produção de cimento e destruição de resíduos perigosos.

**9º**

As notícias subsequentes vieram levantar suspeitas sobre a possibilidade desta alteração ter sido motivada pela promessa de benefícios futuros sobre a exploração da bolsa de petróleo, por parte de Bento, a favor do referido membro do Governo, notícias essas que viriam a ser comprovadas pelos documentos que seguem em anexo – junta-se uma cópia da agenda de José Francolino da Moita que confirma a marcação de uma reunião entre este e Bento.

**10º**

Outras reuniões entre os referidos suspeitos já tinham tido lugar no passado - juntam-se em anexo, igualmente, comprovativos destas, assim como extractos bancários que comprovam a existência de transferências de quantias monetárias significativas entre os mesmos – permitindo inferir, com toda a probabilidade, a verificação de outras situações semelhantes no passado.

**11º**

O Réu António hipotecou a herdade a favor do Banco Natural S.A. para financiar a aquisição de tendas e outros materiais, com vista a serem aplicados no acampamento.

**12º**

O Réu António não pagou, durante mais de 5 meses, as prestações a que estava a obrigado, por ter estado no estrangeiro e ter sido envolvido em ocorrências cuja origem lhe foi alheia e que o impediram não só de cumprir as prestações, como também de delegar tais funções a terceiros.

1. **DO DIREITO**

**13º**

O contrato de mandato, celebrado entre António e Bento, configura-se como um mandato com representação e encontra o seu regime previsto nos artigos 1157º do Código Civil, 1178º/1 e 258º, todos do mesmo Código.

**14º**

O mandatário, segundo o regime previsto no artigo 1157º do CC, obriga-se a praticar actos jurídicos por conta do mandante.

**15º**

Seguindo a linha doutrinária do Professor Carvalho Fernandes, e salvo melhor opinião, onde se lê “ actos jurídicos por conta da outra”, no referido artigo, deve entender-se a prática de actos jurídicos “no interesse de alguém”, que é o mandante.

**16º**

Bento, ao subdelegar em Carlos a tarefa de comprar a sua herdade, realizou, segundo o artigo 261º/1 do CC, um negócio consigo mesmo (ainda que em representação de terceiro), anulável devido ao patente conflito de interesses.

**17º**

O número 2 do referido artigo dispõe que, mesmo que o representante tenha substabelecido os seus poderes de representação em terceiro, o negócio considera-se celebrado pelo representante.

**18º**

O conflito de interesses presente nesta situação traduz-se no aproveitamento, por parte de Bento, da sua condição de representante do Réu António, para realizar um negócio jurídico vantajoso para si (que resultou num considerável encaixe financeiro), sem que António tenha especificadamente consentido a celebração (261º/1 do CC, parte final), afastando-se dos pressupostos do seu mandato.

**19º**

Estatui o artigo 287º do CC que só têm legitimidade para arguir a anulabilidade do negócio as pessoas em cujo interesse a lei estabelece.

**20º**

Em virtude do que se afirmou no ponto anterior, o poder de pedir a anulação deste negócio apenas assiste a António.

**21º**

Por tudo o que se afirmou nos pontos antecedentes, considera António que Bento não cumpriu os pressupostos do contrato de mandato celebrado e que daí resultou a celebração de um negócio anulável, cujo direito de arguir a sua anulabilidade só assiste a António, ainda que este não pretenda exercer esse direito, não havendo lugar à restituição da propriedade.

**22º**

O Réu António rejeita, ainda, que se evoque a aplicação dos regimes sobre erros, presentes nos artigos 247º (por remissão do artigo 251º) e 437º (por remissão do artigo 252º), todos do CC, feitas por Bento a propósito da descoberta de petróleo na herdade que vendeu.

**23º**

Rejeita-se, em primeiro lugar, a aplicação do artigo 247º do CC, dado que não se verifica um dos pressupostos elementares para a existência do erro do artigo 251º (que remete para o regime do primeiro): a cognoscibilidade do erro por parte do declarátario.

**24º**

O Réu António não tinha como conhecer o erro evocado, visto que a referida propriedade não aparentava ser susceptível de sofrer uma alteração na sua qualificação, tanto do ponto de vista subjectivo (ambos os sujeitos tinham a consciência de que se tratava de uma Zona Ecológica) como do ponto de vista objectivo (a zona nunca tinha relevado quaisquer indícios que fizessem suspeitar a existência de petróleo).

**25º**

Rejeita-se, em segundo lugar, a aplicação do artigo 437º/1 do CC, tendo em conta que este se considera inaplicável em contratos já resolvidos, uma vez que os riscos inerentes ao negócio já cristalizaram e afastam, assim, a aplicação deste regime.

**26º**

Noutro âmbito, compete afastar a hipótese da declaração da testemunha Carlos Faustino Columbino, sobrinho de Bento, ter sido feita sob coacção moral, dado que o primeiro não foi alvo de ameaça ilícita pelo último, tendo agido apenas em respeito da relação entre ambos, sendo aplicável o artigo 255º/3 do CC.

**27º**

As partes sujeitaram a venda a uma condição resolutiva (artigo 270º, parte final, do CC) onde se estabeleceu que o negócio ficaria sem efeito se, nos dois meses após a escritura, a herdade perdesse a sua qualificação enquanto Zona Ecológica.

**28º**

O artigo 272º do CC estabelece o dever de agir, segundo os ditames da boa fé, aquele que contrair um direito sob condição resolutiva, de forma a não comprometer a integridade do direito da outra parte.

**29º**

A referência à boa fé em sentido objectivo do artigo anterior, consiste numa coordenada valorativa que se traduz ou na adopção de comportamentos que, aquando da verificação da condição, não prejudiquem o direito da contraparte, ou na abstenção de atitudes que intentem contra esse direito.

**30º**

O comportamento levado a cabo por Bento, aliciando José Francolino da Moita e convencendo-o a alterar a qualificação da zona da barragem do Alto Lindoso, consistiram numa violação das regras da boa fé, referidas no artigo 275º/2 do CC.

**31º**

Concretizando o disposto no artigo anterior, considera-se que, se a condição for provocada por aquele a quem aproveita, de má fé, esta considera-se como não verificada.

**31º**

Deste modo, em defesa da confiança da parte prejudicada (Réu António) e fazendo valer os princípios da boa fé, considera o Réu que não há motivo para evocar a verificação da condição e consequente resolução do negócio, visto que esta foi propositadamente provocada por Bento e, como tal, não tem o Réu que restituir a herdade que adquiriu.

**32º**

Admitindo o Réu António que entrou em incumprimento, relativamente ao Banco Natural S.A., importa referir que a sua falha se deveu ao facto do primeiro ter estado fora do país e se ter encontrado numa situação que, alheia à sua vontade, o impediu de cumprir a sua obrigação e de delegar essa função a terceiro.

**33º**

Estatui o artigo 792º/1 do CC que, se a impossibilidade for temporária, o devedor não responde pela mora no cumprimento, comprometendo-se o Réu António a sanar as suas dívidas agora que a impossibilidade cessou.

**34º**

Considera o Réu António que, ao abrigo do artigo anterior, a hipoteca não pode ser executada por incumprimento e que o Réu pode sanar as suas dívidas.

1. **DO PEDIDO**

Nestes termos e nos demais que vossa V. Ex. doutamente suprirá, deve a presente acção ser julgada procedente por provada e em consequência:

1. Subsistir o contrato de compra e venda, por via da declaração da condição resolutiva como não verificada,
2. Ser declarado o prédio propriedade do Réu António,
3. Ser reconhecida a impossibilidade temporária do Réu António no cumprimento das suas prestações, sendo-lhe conferida a possibilidade de sanar as prestações acumuladas,
4. Custas e procuradoria a cargo dos RR.

Para prova desde já indica o seguinte:

1. Documental:

Os cinco documentos ora juntos

1. Testemunhal:

1º - Carlos Faustino Columbino, natural da freguesia de Santiago de Vila Chã, concelho de Ponte da Barca, casado, funcionário público, residente na Rua de Moçambique, nº1, freguesia de Grovelas São João Evangelista, concelho de Ponte de Barca.

2º - Paulina Modesta dos Santos, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, casada, desempregada, residente na Rua Ferreira Borges, nº2, freguesia de Santo Condestável, concelho de Lisboa.

3º - Natércia Justina de Sousa, natural da freguesia de Santiago de Vila Chã, concelho de Ponte da Barca, casada, doméstica, residente em Chãos, nº 3, freguesia de Azias, concelho de Ponte da Barca.

4º - Rufino Dingiri Mahinda, natural da freguesia de Alvalade, concelho de Lisboa, casado, diplomata, residente em Panchsheel Marg, nº 4, Nova Déli, Índia.

Junta: 5 documentos, o comprovativo de transmissão de propriedade do imóvel rústico , 3 cópias da marcação de reuniões entre José Francolino da Moite e Bento Anastamásio Columbino, e um comprovativo de transferência bancária.