

**CES**  
COOPERATIVISMO E ECONOMIA SOCIAL

Núm. 37 (2014-2015), páxs. 261-266  
ISSN: 1130-2682

A ISENÇÃO SUBJETIVA DE CUSTAS PROCESSUAIS  
DAS PESSOAS COLETIVAS PRIVADAS SEM FINS  
LUCRATIVOS. ANOTAÇÃO AO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL  
DA RELAÇÃO DO LISBOA DE 14 DE JANEIRO DE 2014

*THE COURT FEES EXEMPTION OF THE NON PROFIT PRIVATE  
LEGAL PERSONS. COMMENTARY TO THE DECISION OF  
THE COURT OF APPEAL OF LISBON, JANUARY 14, 2014*

LUÍS HELENO TERRINHA<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Docente Convidado da Faculdade de Direito da Universidade Católica Portuguesa (Porto). Doutorando na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Correio eletrónico: terrinha@sapo.pt. Correio postal: Faculdade de Direito da Universidade Católica Portuguesa (Porto), Rua Diogo de Botelho, 1327, 4169-005 Porto, PORTUGAL.



No Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa sob anotação, o conflito que se apresentava a decisão jurisdicional deixa-se sintetizar na seguinte interrogação fundamental: constatando-se a existência de uma relação jurídica de âmbito cooperativo que tem por objecto a promoção e construção, pela cooperativa (de habitação), de fogos destinados a serem atribuídos ao cooperador, como e em que termos se deverá estabelecer a fronteira conceptual – com consequências no plano do regime jurídico aplicável – entre montantes entregues a título de *preço* do respectivo fogo e montantes entregues a título de *participação* na cooperativa, quando, agora independentemente da qualificação, uma tal entrega visou sempre a futura aquisição do fogo pelo cooperador.

Importa que se atente, desde logo, no regime jurídico específico que disciplina uma tal matéria, designadamente o Decreto-Lei 502/99. Só este regime jurídico torna compreensível os termos da constituição da relação a estabelecer entre cooperador e cooperativa e só ele esclarece que contornos é que essa relação assume. O Decreto-Lei citado ocupa-se, precisamente, da regulação das actividades das cooperativas de habitação e construção e, como se sustentará, mostra-se suficiente não só para enquadrar legalmente, nos pontos que interessam, a relação entre o cooperador e a cooperativa (entre o Autor e a Ré na acção), como também para dilucidar juridicamente aquela dúvida conceptual entre o *preço* e a *participação*.

A boa análise jurídica do caso requer, antes de mais, que se tenha presente a diferenciação possível de regimes de propriedade dos fogos: propriedade individual ou propriedade colectiva (art. 16.º, n.º 1 DL 502/99). Neste último caso, e só neste último caso, mantendo-se a propriedade dos fogos na cooperativa, os mesmos serão cedidos aos cooperadores ou por atribuição do direito de habitação ou por inquilinato cooperativo (art. 18.º), o que remete, respectivamente, para os arts. 19.º a 24.º (direito de habitação) e 25.º (inquilinato cooperativo). Já no caso do regime da propriedade individual, serão aplicáveis os arts. 26.º a 28.º do *supra* citado DL.

Foi dado como assente que, de acordo com o próprio estatuto da cooperativa, o regime de atribuição dos fogos seria o da propriedade individual. Assim, determina a lei que se celebre contrato de compra e venda para proceder à transmissão do direito de propriedade (art. 26.º, n.º 1), sendo que o *preço* a pagar não deverá exceder o custo do fogo calculado de acordo com o art. 17.º (leia-se o art. 27.º).

Este modo de obtenção da propriedade individual do fogo distingue-se, naturalmente, do caso em que o fogo se mantém na propriedade da cooperativa. Aí, e em especial quando se vá atribuir o direito de habitação, o cooperador, de forma a também contribuir para a promoção e construção do projecto habitacional a executar pela cooperativa, *deverá* subscrever títulos de participação no valor total

do custo do fogo, realizando-os à medida que se forem vencendo as prestações de capital devidas pela cooperativa (art. 20.º, n.º 1). Isso sem prejuízo de pagar um preço agora diferenciadamente apurado, nos termos do art. 19.º, variando consoante o financiamento do fogo esteja já ou não amortizado pela cooperativa (se não estiver vale a regra de que “o preço do direito de habitação não poderá exceder a quota-parte do valor dos juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela cooperativa para o programa em que o fogo se integra” — n.º 2; se estiver vale a regra de que “o preço do direito de habitação terá por base os juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição” — n.º 4).

Em suma, se na primeira hipótese, de aquisição do direito de propriedade do fogo, o cooperador celebrará contrato de compra e venda com a cooperativa tendo por objecto aquele e pagará um preço fixado em função do respectivo custo (calculado nos termos do art. 17.º), já na mera obtenção do direito de habitação, em que a propriedade do fogo se mantém na cooperativa, lhe cumprirá subscrever títulos de participação que realizem o total do custo do fogo e pagar um preço fixado em função dos juros e encargos financeiros assumidos pela cooperativa para desenvolver e executar o projecto habitacional.

Começa já, portanto, a ficar indiciado que o raciocínio efectuado pelo Tribunal da Relação de Lisboa não deveria, à luz dos dados legais, ter sido tão linear como foi.

É verdade que na situação controvertida, e conforme se dá por assente, os Autores da acção pretenderam participar num Programa Habitacional levado a cabo por uma cooperativa de habitação, para o que se inscreveram como cooperadores e procederam à transferência de uma quantia cujo único propósito era o de permitir à cooperativa financiar os projectos de arquitectura, as licenças, a aquisição de terrenos, a empreitada de construção, os encargos decorrentes de empréstimos bancários e demais despesas administrativas que a promoção e execução do referido Programa Habitacional envolvia (o que se fez a título de “poupanças”, na cifra de 10.000,00 €). E é também verdade que, a par dessa verba, ainda entregaram mais 4.550,00€ a uma cooperativa de 1.º grau (face à cooperativa de habitação), com o que formalizaram a sua inscrição como cooperadores, tendo ademais liquidado as respectivas quotas e contribuições para o capital social. Em ambos os casos, como também se comprovou, qualquer dos montantes destinava-se sempre a ser deduzidos *a final* no preço do fogo.

Porém, nada elimina ou afasta a distinção legal entre o regime jurídico de uma relação jurídica cujo escopo é a aquisição do direito de propriedade individual sobre um fogo construído por uma cooperativa e o regime jurídico de uma relação jurídica cujo escopo é a mera atribuição de um direito de habitação concernente a um fogo que se mantém na propriedade da esfera jurídica da cooperativa. No primeiro caso, a disciplina legal pertinente nunca alude à subscrição de títulos de

participação, nem tão-pouco a um preço calculado somente por referência aos encargos cooperativos com juros e financiamentos. Isso pertence ao campo do direito de habitação, não do direito de propriedade. A respeito deste último, que consubstanciava a factualidade levada a juízo, o recorte legal obedece ao figurino típico de uma relação contratual de compra e venda, com a limitação de um preço estritamente calculado em razão do custo do fogo (afastando, como é timbre da actividade cooperativa, qualquer intuito comercial ou lucrativo).

O que se deixa escrito é desde já suficiente para colocar em causa a correcção legal do raciocínio empreendido pelo Tribunal da Relação de Lisboa. Por um lado, não se vislumbra como enquadrar totalmente a relação jurídica entre o Autor e a Ré (entre cooperador e cooperativa) na secção do DL 502/99 que se ocupa da atribuição do direito de habitação (pressupondo manutenção de propriedade colectiva), quando a finalidade professada por ambos, imposta inclusivamente estatutariamente, era a da transmissão do direito de propriedade sobre o fogo. Por outro lado, não tendo os Senhores Juízes identificado qualquer lacuna que urgisse suprir, o Acórdão também não fornece argumentos para uma qualquer aplicação integrativa analógica dos arts. 19.º e 20.º do referido DL ao caso *sub judice*. Bem ao invés, os Senhores Juízes, ao longo do texto, furtaram-se sempre a encarar de frente os arts. 26.º a 28.º do DL 502/99, nunca retirando daí as ilações que se impunham para a resolução jurídica do caso. Ao procederem assim, decidiu-se a controvérsia jurídica com base em regras legais cujo objecto e fim normativo são dissonantes dos caracteres que a situação de facto exibia: como aplicar normas que disciplinam a atribuição de um direito de habitação a uma factualidade que visaria a transmissão do direito de propriedade, sabendo-se que esta é merecedora de um regime jurídico próprio?

Extravasaria o âmbito da presente Anotação, mas é evidente que a análise judicial deveria ter seguido outros passos. Desde logo, cumpria ter sido analiticamente preciso na identificação, caracterização e separação dos regimes jurídicos hipoteticamente pertinentes. Depois, impunha-se o enquadramento jurídico rigoroso da relação jurídica que tinha sido estabelecida com a finalidade de realizar uma compra e venda para transmissão do direito de propriedade sobre um fogo construído pela cooperativa. Esse enquadramento jurídico implicava a colocação das seguintes questões: 1) que verbas liquidadas pelos cooperadores podem ser estritamente integradas nas rubricas de títulos de capital (designadamente para efeitos do art. 36.º, n.º 3 do Código Cooperativo)?; 2) que montantes entregues pelos cooperadores, em face do objectivo da aquisição futura do direito de propriedade sobre o fogo, podem ser considerados como antecipação de cumprimento (ver art. 440.º do Código Civil)?; 3) que viabilidade tem, neste domínio a aplicabilidade da figura do contrato-promessa e associadas regras do sinal?; 4) que consequências se hão-de retirar da aparente ausência de formalização contratual do contrato de compra e venda?; 5) se se assumisse a existência de um contrato entre cooperador

e cooperativa destinado à transferência futura da propriedade sobre o bem (fogo), que relevância se poderia conceder, como fundamento de resolução do mesmo, às normas relativas à alteração anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar (art. 437.º do Código Civil)?

Como resulta da leitura do Acórdão, o Tribunal da Relação de Lisboa omitiu este género de problematização jurídica, escudando-se numa textualmente injustificada aplicação das regras relativas à atribuição do direito de habitação. Com isso, acabou por descaracterizar as especificidades normativas da situação de facto, fosse por desconsiderar as intenções normativamente relevantes do cooperador e da cooperativa (celebração de um contrato para transmissão de direito de propriedade individual), fosse por simplificar (simplisticamente), e sem argumentos que o fundamentassem, a resolução jurídica do caso.