

NATUREZA JURÍDICA DAS OBRIGAÇÕES DE ENTREGA  
DE QUANTIAS DESTINADAS À AQUISIÇÃO DE TERRENO  
NAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO DE PROPRIEDADE  
INDIVIDUAL. ANOTAÇÃO AO ACÓRDÃO DO SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE 5 DE JUNHO DE 2018

*THE LEGAL NATURE OF THE COOPERATOR'S OBLIGATION  
TO CONSIGN SUMS TO THE COOPERATIVE, AIMED AT  
COVERING THE COST OF THE LAND, IN THE HOUSING  
COOPERATIVES BASED ON INDIVIDUAL PROPERTY. DECISION  
OF THE SUPREME COURT OF JUSTICE OF 5<sup>TH</sup> JUNE 2018*

MARGARIDA AZEVEDO ALMEIDA\*

---

\* Professora Adjunta do Instituto Superior de Contabilidade e Administração do Porto. Rua Jaime Lopes de Amorim 4465-004 S. Mamede de Infesta, Portugal. Endereço de correio electrónico: margaridazevedo15@gmail.com



1

A questão apreciada pelo presente Acórdão centra-se na determinação da natureza jurídica dos “títulos de investimento”, assim denominados pelos estatutos da cooperativa. Segundo o seu artigo 10º, sob a epígrafe “Títulos de Investimento”, os cooperadores eram obrigados a entregar à cooperativa verbas destinadas à cobertura dos custos de aquisição do terreno afeto à construção das suas habitações.

O Supremo Tribunal de Justiça faz depender a existência do direito ao reembolso, no momento em que o cooperador que se demita ou seja excluído da cooperativa, da natureza jurídica destas contribuições.

2

Antes de passarmos à análise do problema, impõe-se uma descrição dos factos sobre os quais se debruçou o Acórdão, bem como do sentido da decisão do tribunal de primeira instância e do tribunal da Relação de Lisboa<sup>1</sup>.

O Autor, foi cooperador na cooperativa de habitação, tendo posteriormente sido dela excluído. Durante o período de tempo em que manteve a qualidade de membro da cooperativa, realizou parte do capital, através da subscrição de títulos de capital, e, em cumprimento de obrigações estatutárias, entregou várias verbas em dinheiro à cooperativa.

Contudo, estas quantias não foram restituídas em sequência da exclusão do Autor.

O Tribunal de primeira instância considerou que era devido o reembolso do valor dos títulos de capital, assim como dos “títulos de investimento” obrigatórios. Estes valores totalizavam 27.452,34 euros. No entanto, este montante deveria ser reduzido na proporção da participação do Autor nas perdas verificadas no exercício de 1998. Ao valor assim apurado deveriam ser acrescidos os juros de mora à taxa legal, contados a partir do dia 8 de Maio de 2002.

Tanto o Autor quanto a Ré apelaram desta decisão, tendo a Relação deliberado alargar a base factual. O tribunal de primeira instância manteve a sua decisão.

Inconformada, a Ré apelou da decisão.

---

<sup>1</sup> \*Doutora em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. Professora Adjunta do Instituto Superior de Contabilidade e Administração do Porto, Rua Jaime Lopes de Amorim, 4465-004 S. Mamede de Infesta. Correio eletrónico: margaridaazevedo15@gmail.com

Acórdão da Relação de Lisboa de 26 de outubro de 2017, disponível em <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/-/F1DF98F78DDE9900802581D200401399>

A Relação decidiu em sentido diferente do tribunal de primeira instância, tendo entendido não ser devido o reembolso dos “títulos de investimento”, estando a Ré apenas obrigada a restituir a quantia de 249,39, reduzida na proporção da participação do Autor nas perdas verificadas na cooperativa durante o exercício de 1998. Ao valor assim apurado, deveriam ser acrescidos os juros de mora à taxa legal, contados a partir de 6 de maio de 2014.

Inconformado, o Autor interpõe recurso junto do Supremo Tribunal de Justiça, que limitou o âmbito da revista ao problema do reembolso dos títulos de investimento, pois considerou dele estar excluída a apreciação do problema da incidência da dedução das perdas verificadas no exercício de 1998 apenas sobre o valor dos títulos de capital.

### 3 ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O problema prende-se com o direito a reembolso de contribuições obrigatórias, em concreto de prestações pecuniárias exigidas aos membros e cujo objetivo consistia no pagamento da aquisição do terreno destinado à construção das suas habitações.

Torna-se então crucial avaliar a natureza jurídica destas obrigações pecuniárias.

No âmbito das cooperativas, temos a considerar os seguintes tipos de prestações, a que correspondem obrigações necessárias e obrigações eventuais. As obrigações necessárias são impostas pela lei. Já as obrigações eventuais devem a sua força obrigatória aos estatutos da cooperativa.

Também existem prestações pecuniárias não obrigatórias, sujeitas ao princípio da liberdade contratual.

Aos cooperadores é imposta pela lei a subscrição de títulos de capital. Os valores afetos à sua subscrição, entram no capital social da cooperativa. O capital social da cooperativa, ao contrário do que sucede com o capital social das sociedades, que se apresenta como tendencialmente imutável, é caracterizado pela variabilidade, atendendo ao princípio da adesão voluntária e livre<sup>2</sup>. Deste modo, os títulos de capital são reembolsados em consequência da demissão do membro da cooperativa.

Também em caso de exclusão, os membros têm direito ao reembolso,

Igualmente devemos considerar como obrigações necessárias as prestações que se reconduzam ao chamado capital mutualístico ou massa de gestão econó-

---

<sup>2</sup> F. TORRES PEREZ, “O reembolso das entradas e das quantias entregues para financiar o pagamento da habitação. Notas características. Comentário ao Acórdão da *Audiência Provincial de Guipúscoa* de 4 de Abril de 2007”. In Deolinda Meira (coord.), *Jurisprudência Cooperativa Comentada*, Lisboa Imprensa Nacional Casa da Moeda, 2012, p. 251.

mica<sup>3</sup>, A massa de gestão económica compreende vários tipos de prestação (entrega de dinheiro ou outro tipo de bens ou prestação de serviços do cooperador à cooperativa)<sup>4</sup> e deriva da necessidade de os cooperadores contribuírem, através de bens ou serviços, para a prossecução do objeto social da cooperativa. A sua força obrigatória resulta da obrigação legal de os cooperadores participarem na atividade da cooperativa<sup>5</sup>. No caso das cooperativas de habitação, as prestações relacionadas com o capital mutualístico constituem contrapartida dos bens ou serviços prestados<sup>6</sup>. Existem obrigações que integram o universo do capital mutualístico que vêm especificamente referidas na lei ou nos estatutos da cooperativa.

Como obrigação eventual, temos a joia.

O pagamento de uma joia pode ser previsto estatutariamente como uma obrigação dos membros que pretendam ser admitidos na cooperativa. O pagamento de uma joia não confere ao membro o direito a remuneração, nem tão-pouco direito ao reembolso.

Como prestações (pelo menos em regra) não obrigatórias, que podem ser assumidas ao abrigo do princípio da liberdade contratual, temos a emissão de títulos de investimento e de obrigações. Podemos dizer que ambos são títulos de dívida emitidos pela cooperativa, que têm como objetivo financiar a atividade da cooperativa através de empréstimos, assumindo o seu titular, que pode ser membro da cooperativa ou terceiro, a posição de credor da cooperativa. A sua subscrição não é imposta pela lei ou pelos estatutos (pelo menos em regra), mas assumida pelo subscritor ao abrigo do princípio da liberdade contratual.

Procedamos então ao enquadramento dos estatutariamente denominados títulos de investimento.

O art. 10º dos estatutos da Cooperativa de propriedade individual de que o Autor era membro impunha a obrigação de entrega à cooperativa de quantias destinadas a cobrir os custos de aquisição do terreno, que apareciam denominadas como “títulos de investimento”.

---

<sup>3</sup> D. APARÍCIO MEIRA, *O Regime Económico das Cooperativas no Direito Português, O capital Social*. Porto, Vida Económica, 2009, pp. 212 e segs Sobre o mesmo tema, D. APARÍCIO MEIRA/M.E. RAMOS, *Governança e Regime Económico das Cooperativas, Vida Económica*, 2014, pp. 122 e segs.

<sup>4</sup> D. APARÍCIO MEIRA, *O Regime Económico das Cooperativas...cit.*, p.213. A mesma Autora trata do tema na Anotação 3 ao art. 81º do Código Cooperativo, salientando que, ao contrário dos membros investidores (admitidos pelo Código Cooperativo de 2015), os membros cooperadores têm dever não só de subscrever os títulos de capital, como principalmente contribuir para atividade da cooperativa – v. Anotação 3 ao art. 81º, in D. APARÍCIO MEIRA e M.E. RAMOS (coord.). *Código Cooperativo comentado*, Coimbra, Almedina, 2018, p. 453.

<sup>5</sup> D. APARÍCIO MEIRA, *O Regime Económico das Cooperativas...cit.*, p. 214.

<sup>6</sup> D. APARÍCIO MEIRA, *O Regime Económico das Cooperativas...cit.*, p. 214.

O nome atribuído nos estatutos da cooperativo não é determinante. Há que buscar a sua natureza jurídica. Para tal, importa atender às características das prestações e, em particular, à sua finalidade. Apesar da designação, não se identificam com os títulos de investimento do Código Cooperativo. Na realidade, os títulos de investimento previstos no Código Cooperativo consubstanciam-se em empréstimos dos seus subscritores à cooperativa.

Não é este manifestamente o propósito das prestações, que se destinam à cobertura do custo do terreno, uma das componentes do custo dos fogos. Andou bem o Supremo Tribunal de Justiça ao qualificar a obrigação de entrega destas quantias como uma obrigação de antecipação de pagamento.

A confusão terminológica resultou, a nosso ver, da circunstância de, nas cooperativas de propriedade coletiva, o DL 218/82 referir que a amortização dos fogos supunha o cumprimento da obrigação de subscrição de *títulos de investimento* por parte dos membros para aquisição do direito de habitação. Contudo, os sucessivos Códigos Cooperativos vêm empregando a expressão em sentido diverso, como títulos de dívida (art. 28º do Código Cooperativo de 1980, art. 26º do Código Cooperativo de 1996, e art. 91º do Código Cooperativo 2015)<sup>7</sup>. Não admira pois que o legislador no novo regime jurídico das cooperativas de habitação tenha escolhido, ao denominar os títulos destinados à amortização dos fogos para aquisição do direito de habitação, uma expressão diferente, a expressão *títulos de participação*<sup>8</sup>.

Tem-se aqui em vista, é certo, as cooperativas de habitação de propriedade coletiva. A cooperativa no caso em apreciação era uma cooperativa de propriedade individual, pelo que não se aplicava o art. 15º do DL 218/82, correspondente ao art. 20º do DL 502/99.

Contudo, existe um propósito semelhante das prestações previstas pelo art. 10º dos estatutos, para uma cooperativa de propriedade individual. e das prestações ditadas pelo art. 15º do DL 218/82 e pelo art. 20º do DL 502/99, para as cooperativas de propriedade coletiva. Na verdade, nos dois casos o objetivo pretendido é a cobertura de custos da construção dos fogos. Nada estando previsto quanto ao reembolso das prestações previstas no art. 10º dos estatutos, deveremos aplicar

---

<sup>7</sup> Salientando a distinção, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19 de setembro de 2002, disponível em <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/286bea0c65cf7a3d80256c520046fb7c?OpenDocument>.

Em sentido diferente, anotando favoravelmente o Acórdão da Relação de Lisboa de 26 de outubro de 2017 e considerando que os denominados títulos de investimento previstos no Estatuto da cooperativa seriam títulos de investimento no sentido do Código Cooperativo, A. AMORIM/T. PIMENTA FERNANDES, “O direito ao reembolso de títulos de investimento do cooperador excluído.” Anotação ao Acórdão da Relação de Lisboa de 26 de outubro de 2017.” Anotação ao Acórdão da Relação de Lisboa de 26 de outubro de 2017. *CES* 40 (2017/2018), pp. 191/199.

<sup>8</sup> Embora mais adequada se considerarmos o contexto do Direito Cooperativo, apresentam uma natureza diversa dos títulos de participação regulados pelo DL 321/85, de 5 de agosto.

analogicamente o disposto para as prestações semelhantes previstas para as cooperativas de propriedade coletiva (art. 19º do DL 218/82 e art. 24º do DL 502/99).

Creemos que tanto as prestações de subscrição de títulos destinados à aquisição do direito à habitação nas cooperativas de propriedade coletiva, especificamente previstas pela lei, como as prestações destinadas ao pagamento antecipado de custos relacionados com a aquisição do terreno, nas cooperativas de propriedade individual, especificamente contempladas em disposição estatutária, assumem a qualidade de capital mutualístico.

Não revestem a natureza de títulos de dívida, cujas condições de emissão são aliás, da competência da Assembleia-Geral. A Assembleia-Geral goza de uma ampla margem de decisão quanto ao seu conteúdo, em particular em matéria de reembolso (v. art. 26º do Código Cooperativo de 1996 e 91º do Código Cooperativo de 2015)..

No entanto, onde os títulos de investimento confirmam o direito a uma remuneração mista (fixa e variável), o reembolso apenas será feito no momento de liquidação da cooperativa e depois de pagos os restantes credores. Em alternativa, quando assim seja decidido pela cooperativa, o reembolso ocorre no prazo de cinco anos. A circunstância de o direito ao reembolso estar subordinado em relação ao direito ao reembolso dos restantes credores, reforça a natureza participativa deste tipo de títulos de investimento.

Não obstante a liberdade de fixação do conteúdo dos títulos de investimento, podemos dizer que a enumeração (exemplificativa) prevista na lei indica uma natureza tendencialmente participativa dos títulos de investimento no risco da cooperativa. Esta circunstância não contende com a conclusão de que estamos perante empréstimos, assumindo os títulos de investimento a natureza de títulos de dívida<sup>9</sup>.

#### 4 CONCLUSÃO

Como referimos, a finalidade dos denominados títulos de investimento, previstos nos estatutos da cooperativa, é o de antecipar o pagamento da aquisição do fogo, o que os torna semelhantes aos títulos para aquisição do direito à habitação nas cooperativas de propriedade coletiva, Ambos estão ligados à obrigação de o cooperador de contribuir para a prossecução do fim cooperativo, ou seja, encontram-se necessariamente associados à qualidade de cooperador da cooperativa de habitação. Não constituem, pois, empréstimos, como sucede com os títulos de investimento previstos no Código Cooperativo, cuja titularidade não está reservada aos membros da cooperativa.

---

<sup>9</sup> M. AZEVEDO ALMEIDA, Anotação 7 ao art. 91º. In D. APARÍCIO MEIRA/M.E. RAMOS (coord.), “Código Cooperativo Anotado”. Coimbra, Almedina, 2018, p. 505.

Pelas considerações expostas, entendemos ser devido o reembolso das quantias pagas para satisfazer a obrigação estatutariamente prevista de entrega de verbas destinadas a antecipadamente cobrir o custo do terreno de construção dos fogos, em casos de demissão ou exclusão do membro. Subscrevemos a posição do Supremo Tribunal de Justiça<sup>10</sup>.

## BIBLIOGRAFIA

- A, AMORIM/T. PIMENTA FERNANDES, “O direito ao reembolso de títulos de investimento do cooperador excluído.” Anotação ao Acórdão da Relação de Lisboa de 26 de outubro de 2017. *CES* 40 (2017/2018), pp. 191/199.
- D. APARÍCIO MEIRA, *O Regime Económico das Cooperativas no Direito Português, O capital Social*. Porto, Vida Económica, 2009.
- D. APARÍCIO MEIRA/M. E. RAMOS, *Governança e Regime Económico das Cooperativas, Vida Económica*, 2014.
- D. APARÍCIO MEIRA, Anotação ao art. 81º. In D. APARÍCIO MEIRA e M. E. RAMOS (coord.). *Código Cooperativo comentado*, Coimbra, Almedina, 2018, p. 453.
- F. TORRES PEREZ, “O reembolso das entradas e das quantias entregues para financiar o pagamento da habitação. Notas características. Comentário ao Acórdão da *Audiência Provincial de Guipúscoa* de 4 de Abril de 2007”. In D- APARÍCIO MEIRA (coord.), *Jurisprudência Cooperativa Comentada*, Lisboa Imprensa Nacional Casa da Moeda, 2012, pp. 245/258.
- M. AZEVEDO ALMEIDA, Anotação ao art. 91º. In D. APARÍCIO MEIRA/M. E. RAMOS (coord.), “Código Cooperativo Anotado”. Coimbra, Almedina, 2018.
- T. PIMENTA FERNANDES, “Sobre o valor do reembolso no caso de demissão do cooperador de uma cooperativa de habitação”. Acórdão da relação de Lisboa de 14 de julho de 2011, In Deolinda Aparício Meira (coord.). *Jurisprudência Cooperativa Comentada*, Imprensa Nacional asa da Moeda, 2012, pp. 571 a 578.

---

<sup>10</sup> No mesmo sentido decidiu o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça da 14 de julho de 2011, que defendeu que às chamadas “poupanças obrigatórias” é aplicável o regime do reembolso previsto para os títulos de participação (assim designados pelo DL 502/99), o que mereceu anotação favorável T. PIMENTA FERNANDES, “Sobre o valor do reembolso bo caso de demissão do cooperador de uma cooperativa de habitação”. In Deolinda Aparício Meira (coord.). *Jurisprudência Cooperativa Comentada*, Imprensa Nacional asa da Moeda, 2012, pp. 570 a 578.