

EXPURGAÇÃO DE HIPOTECAS

*Relatório apresentado à Comissão Revisora sobre os art.ºs 821.º
e segs. do Projecto*

Pelo DR. MÁRIO PINHEIRO CHAGAS (1)

Artigo 821.º

Este artigo e o art.º 822.º que se lhe segue regulam o processo a seguir «em todos os outros casos», isto é nos casos a que não se referem os art.ºs 819.º e 820.º, e que são, como se vê pelo próprio artigo, os previstos no n.º 3.º do art.º 938.º do Código Civil.

Não está, porém, previsto, e nunca até hoje o foi, o caso, que aliás muitas vezes se realiza, de o dono do prédio querer expurgá-lo das hipotecas, constituídas para garantia de dívidas que estão extintas, seja por prescrição seja por outro qualquer motivo legal.

E contudo, parece-me que não há razão nenhuma de ordem jurídica que proíba a solução de uma tal hipótese.

Eu seria de voto que se introduzisse nesta Secção uma disposição concebida mais ou menos nos seguintes termos:

«Se aquele que tiver direito a requerer a expurgação da hipoteca fundar o seu pedido de expurgação na extinção por qualquer modo legal da dívida respectiva, ele requererá a citação dos respectivos credores para fazerem valer os seus direitos dentro do prazo de dez dias posteriores à citação, por meio de petição que o requerente da expurgação poderá impugnar dentro dos dez dias posteriores, seguindo-se os mais termos do processo ordinário.

«§ 1.º — A falta de apresentação da petição pelo credor que tiver sido citado pessoalmente será considerada como

(1) Estes artigos correspondem aos art.ºs 999.º e segs. do Código (N. da R.).

«sua confissão de que a respectiva dívida está efectivamente
«extinta, e juiz assim o declarará por sentença que será título
«legal para o cancelamento do registo da hipoteca.

«§ 2.º — Se o interessado não tiver sido citado pessoal-
«mente, e a petição não for apresentada dentro do prazo
«legal, ele será representado por advogado nomeado pelo
«juiz que lhe fixará um prazo suplementar de cinco dias
«para alegar o que entender de direito, seguindo-se depois
«os termos indicados no corpo deste artigo.»

VENDA E ADJUDICAÇÃO DO PENHOR (1)

Art.ºs 826.º a 829.º

No projecto, tal qual como já sucede no actual Código do Pro-
cesso Civil, diz-se expressamente que não carece o requerente de
exibir título da dívida, e nada se diz sobre a obrigação de exibir
título da constituição do penhor.

A longa experiência dos tribunais mostra que pelo menos em
50 % dos casos, o penhor não foi constituído pela forma legal.

Não convirá exigir a exibição do título da constituição do pe-
nhor?

DA PRESTAÇÃO DE CONTAS (2)

SECÇÃO I

Das contas em geral

O projecto traz a inovação contida nos art.ºs 831.º, 833.º e 835.º,
de que se o réu não apresentar as contas, ele não será condenado
pelas que forem apresentadas pelo autor, e apenas ficará imposs-
ibilitado de as impugnar, cabendo ao juiz a apreciação das contas
que o autor apresentar, bem como lha cabe quanto às contas apre-
sentadas pelo réu e não embargadas pelo autor.

(1) Art.ºs 1.007.º e segs. do Código (N. da R.).

(2) Art.ºs 1.012.º e segs. do Código (N. da R.).

Acho mais justo o sistema do actual Código do Processo, nos art.^{os} 611.º a 613.º.

O novo sistema equivale a negar aos interessados o direito de estabelecerem acordos em matéria de contas.

O autor que não embargou as contas do réu concordou com elas, e não há razão para que o juiz, apesar disso, proceda a averiguações e julgue as contas segundo o seu prudente arbítrio.

O réu que foi citado para prestar contas sob a cominação de ser condenado pelas que o autor prestar, já sabe as consequências da sua abstenção ou da sua recusa em prestar as contas, a qual será a de ser condenado pelas contas prestadas pelo autor.

Só por desleixo inconcebível e indesculpável ou por má fé nos actos de que resultaram as contas, é que ele poderá abster-se de as apresentar e então é justíssimo que ele seja condenado pelas que forem prestadas pelo autor.

Até hoje, era raríssimo que um réu citado para prestar contas não as prestasse desde logo, ou depois de julgados definitivamente improcedentes os embargos opostos.

Com o novo sistema, o réu não corre grande risco em não prestar as contas, e até evitará, não as prestando, o inconveniente de a inscrição de verbas de receita ter o valor de confissão. O juiz, rodeando-se de esclarecimentos, decidirá como for de justiça.

É de notar que mandando-se no Projecto que o juiz use do prudente arbítrio, e procure todas as informações, podendo até nomear pessoa idónea para dar o seu parecer, proibe-se por outro lado que o réu impugne as contas.

Coloca-se assim o juiz na impossibilidade de ir colher as informações à pessoa que melhor lhas pode dar, que é aquela que teria de as prestar.

Se o novo sistema do projecto prevalecer, sou de opinião que se deve dar ao réu o direito de, em requerimento escrito, fornecer ao juiz todos os elementos para a apreciação das contas do autor, podendo até juntar a esse requerimento os documentos que julgar úteis para a averiguação da verdade.

O meu parecer é contudo contrário à inovação feita sobre a matéria pelos referidos art.^{os} 831.º, 833.º e 835.º do Projecto.

MÁRIO PINHEIRO CHAGAS