

Sobre a Aplicação no Tempo do Artigo 3º da Lei 20/88/M

João Nuno Riquito

*Professor Auxiliar Convidado da Faculdade de Direito
da Universidade de Macau*

NOTA PRÉVIA

1. O presente texto foi originariamente elaborado como resposta a uma consulta dirigida ao Autor.

Tal consulta era constituída por *duas questões* que ora se reproduzem:

- a) Qual a lei competente para reger os termos de admissibilidade da execução específica do contrato-promessa de compra e venda celebrado em momento anterior ao da entrada em vigor da Lei 20/88/M?
- b) Será ou não relevante, para a solução de tal questão, o facto de que uma situação de incumprimento da promessa se localize temporalmente em momento posterior ao da entrada em vigor do Diploma referido na alínea anterior?

2. Porque o Autor da consulta não alterou, entretanto, a sua posição – a qual, aliás, já vinha sustentado de há longo tempo –, e porque o tema permanece actual na Jurisprudência de Macau; porque, por outro lado, nem forma nem conteúdo foram forjados à medida de outro padrão que não fosse o da honestidade académica que o Autor para si reclama, vai o texto da resposta publicado sem qualquer alteração.

I – INTRODUÇÃO: RAZÃO DE ORDEM

3. A primeira questão que nos foi endereçada exige, tão-só, a consideração de dados normativos.

Assim, no *plano do direito material*, há a considerar as normas que, na Versão Originária do Código Civil – aquela em vigor à data da celebração do contrato-promessa *sub iudice* – disciplinam, em geral, o contrato-promessa e, em particular, aí, aquelas respeitantes ao “*binómio sinal-execução especí-*



fica”¹. Por outro lado, e ainda naquele mesmo plano, proceder-se-á a uma análise do regime instituído pelo artigo 3º da Lei 20/88/M.

No plano do direito de conflitos de leis no tempo, serão dois os domínios de análise: de uma parte a própria Lei 20/88/M, procurando, aí, encontrar alguma norma expressa de direito transitório especial, quer a mesma seja no sentido de confirmar, como no de excepcionar, o regime geral do direito intertemporal; de outra parte, será este último regime geral – aliás constante do artigo 12º do Código Civil Português em vigor no Território de Macau – que será passado em revista nas regras e princípios que contém.

O Direito Intertemporal – mais frequentemente designado como “direito transitório” – constitui um “*direito de segundo grau*”, ou um “*direito sobre direito*” (BAPTISTA MACHADO) e, como é sabido, os problemas que lhe são próprios encontram a respectiva solução na interpretação e compreensão do regime de direito instituído pela Lei Nova, ou, se se quiser, por outras palavras, na determinação do tipo de enfoque (ou referência) que essa mesma Lei dirige a factos ocorridos em momento anterior ao da sua entrada em vigor.

Dáí que, a primeira parte da Pronúncia se dirija, fundamentalmente, à interpretação das regras e princípios de direito material que, no quadro de disciplina do instituto do contrato-promessa, definem a extinção do contrato para fora das situações de cumprimento voluntário do mesmo.

4. A segunda questão que nos foi endereçada é, também ela, como adiante se demonstrará, uma questão essencialmente jurídica. No entanto, porque a mesma supõe uma determinação temporal do momento do incumprimento, pode supor, também, a referência a dados de facto.

Os dados de facto considerados relevantes serão, a propósito, indexados.

II – A LEI 20/88/M: AUSÊNCIA DE NORMA DE DIREITO TRANSITÓRIO; POSSÍVEL SIGNIFICADO DESSA AUSÊNCIA, SOB O PONTO DE VISTA DO DIREITO INTERTEMPORAL

5. Sem prejuízo de que, sob o ponto de vista estrito da construção teórica, não fosse este o procedimento mais adequado, a presente análise procurará, desde já, determinar se a Lei 20/88/M contém alguma norma de direito transitório que, directamente, defina o seu âmbito de eficácia temporal.

Sob o ponto de vista prático – e tendo em consideração que as questões a resolver são, como se disse, de índole fundamentalmente normativa – surgiu ao Autor ser este o melhor caminho a percorrer.

¹ Expressão utilizada por José Carlos Brandão Proença, *Do Incumprimento do Contrato-Promessa Bilateral (A Dualidade Execução Específica-Resolução)*, Coimbra, 1987, *passim*.



É que, bem poderia o problema ter sido resolvido pelo Legislador; e, nessa hipótese, não sendo de excluir de uma atitude eventualmente crítica, sob o ponto de vista doutrinário, seria esse um limite a que, inderrogavelmente, a análise estaria sujeita.

6. Se percorrermos o reduzido articulado da Lei 20/88/M, verificamos que *o mesmo não contém qualquer norma de direito transitório*.

Analiticamente:

- a) não foi autonomizada qualquer secção ou capítulo (vulgarmente designado como) respeitante a disposições transitórias e finais, no âmbito do qual poderia ter cabimento, quer a definição de um período de *vacatio legis* especial, quer a pré-eficácia da Lei Nova², como ainda a consagração de regras de direito transitório³.
- b) O artigo 3º⁴ não contém qualquer indicação quanto à questão de saber se o regime que o mesmo institui pode ou não valer eficazmente para os contratos-promessa celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor.

7. De todo o modo, a análise do Diploma de que se trata, desde logo na sua formulação literal, não ficaria minimamente completa se, para além do imediatamente antes exposto, não se atentasse ainda no respectivo *Preâmbulo*⁵.

² Solução esta seguida, por exemplo, pela Assembleia Legislativa de Macau, na Lei 12/95/M (Regime do Arrendamento Urbano), mas aí, no âmbito de uma “*Lei preambular*” da qual constam regras quer respeitantes à dilatação da entrada em vigor do novo regime, quer regras de direito transitório especial. Sobre os problemas de aplicação no tempo do Novo Regime do Arrendamento Urbano, cfr. o nosso *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Regime do Arrendamento Urbano*.

³ Como faz notar Baptista Machado, “Os problemas de sucessão de leis no tempo suscitados pela entrada em vigor da LN (Lei Nova) podem, pelo menos em parte, ser directamente resolvidos por esta mesma lei, mediante disposições adrede formuladas, chamadas *disposições transitórias*”. “(...) Estas disposições podem ter carácter *formal* ou *material*. Dizem-se de direito transitório *formal* aquelas disposições que se limitam a determinar qual das leis, a LA ou a LN, é aplicável a determinadas situações. São de direito transitório *material* aquelas que estabelecem uma regulamentação própria, não coincidente com a LA nem com a LN, para certas situações que se encontram na fronteira entre as duas leis.”, in *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*, Coimbra, 1985, p. 230 (sublinhados em itálico no texto original).

⁴ Artº 3º (Execução específica): “Havendo sinal entregue ou prestações por conta do preço, pode o promitente-comprador, ainda que haja convenção, expressa ou tácita, em contrário, requerer, nos termos do artigo 830º do Código Civil, a execução específica dos contratos promessa de compra e venda de imóveis, depositando, para tal feito, a diferença do preço”.

⁵ “Com a presente lei foram introduzidas inovações no regime jurídico dos contratos de promessa que incidem sobre bens imóveis, tendo em vista a defesa dos legítimos direitos do consumidor”. “Saliente-se a alteração do regime da execução específica e a simplificação da forma dos contratos em que a promessa é atribuída eficácia real, medidas que se afiguram necessárias para a estabilidade do comércio jurídico”. “A par da concessão de direitos especiais ao crédito do



Isto porque, não obstante a unanimidade na exclusão de valor autenticamente normativo dos preâmbulos e declarações de motivos, é também reconhecido o valor que, em concreto, os mesmos podem assumir enquanto auxiliares de interpretação e integração dos articulados legais.

Pois bem. Enquanto a nós, o preâmbulo da Lei 20/88/M só poderá constituir-se como um auxiliar de interpretação, quanto à questão em apreço, na medida em que se reconheça – como aqui se reconhece – que também o mesmo é *totalmente omissis* quanto a qualquer intenção, por parte do legislador, de estender o regime instituído pelo artigo 3º a contratos-promessa celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor.

8. Aliás, em bom rigor – mas não estamos em crer que o rigor interpretativo deva ser levado tão longe – a ter o dito Preâmbulo qualquer “participação” no esclarecimento desta questão, essa será no sentido de que se tenha pretendido limitar a aplicação do novo regime aos contratos a celebrar *in futuro*.

Assim, no segundo parágrafo, onde concretamente é feita referência à “alteração do regime da execução específica”, afirma-se que tal alteração surge como necessária para a “*estabilidade do comércio jurídico*”. Ora, não surgem dúvidas de que o interesse da *estabilidade do comércio jurídico* sempre deporá, no que ao direito intertemporal diz respeito, no sentido de que a Lei Nova não seja aplicável a factos passados⁶.

Porém, como dizíamos, não cremos que se possa levar a análise tão longe. E isto, pela simples razão de que não seja crível que o legislador tenha assumido o conceito de “*estabilidade do comércio jurídico*” no preciso sentido que o mesmo cobra no quadro do direito intertemporal e, em geral, no domínio do direito de conflitos.

Porém, insiste-se, o que é rigorosamente certo é que no fragmento em que em particular o legislador refere as alterações introduzidas ao instituto da execução específica no contrato-promessa de compra e venda, *nada, aí, aponta no sentido de que a nova norma deva ser aplicada aos contratos de pretérito*.

promitente-comprador, procura-se ainda regularizar, sem encargos para os interessados, situações referentes a fracções autónomas de prédios que foram transaccionados, sem prévia inscrição da constituição do regime da propriedade horizontal no registo predial” (segue o formulário de publicação de Leis no Território de Macau).

⁶ Permitimo-nos, aqui, citar o que dissemos, ao cumprir breve exposição dos princípios gerais do direito transitório, no já referido Parecer dado à Assembleia Legislativa de Macau: “(...) No âmbito do direito intertemporal existem dois blocos de interesses que, contrapostos, por essência, entre si, determinam, nas diferentes possibilidades de ponderação e de hierarquização de que os mesmos são susceptíveis, a virtual construção de soluções materiais diferenciadas”. “Assim, por um lado, o *interesse da continuidade e da estabilidade das relações jurídico-privadas* (...) determinaria, intransigentemente, a singela aplicação da lei a factos ocorridos em momento posterior ao da sua entrada em vigor”.



9. Mas, ainda a propósito do significado, nesta matéria, do Preâmbulo, pode surgir como pertinente a questão de saber se, no parágrafo terceiro, o legislador não confessará, expressamente a sua intenção de determinar a aplicação retroactiva da Lei Nova.

Aí se diz como a seguir se transcreve:

“A par da concessão de direitos especiais ao crédito do promitente-comprador, procura-se ainda regularizar, sem encargos para os interessados, situações referentes a fracções autónomas de prédios que foram transaccionados, sem previa inscrição da constituição do regime da propriedade horizontal”.

Perguntar-se-á: “Constitui tal declaração de motivos indício de que o legislador tenha querido aplicar o regime previsto no artigo 3º da Lei 20/88/M aos contratos-promessa celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor?”

Na nossa modesta opinião, a resposta só poderá ser negativa.

Em primeiro lugar, é manifesto que, ali, o legislador está a reportar-se à norma do artigo 5º da Nova Lei⁷. O que *está em causa é o problema da constituição da propriedade horizontal* – problema esse que se suscita com particular frequência quando o contrato de compra e venda é precedido de celebração de contrato-promessa, uma vez que a não individualização (jurídica) do bem não constitui obstáculo à validade da promessa – *e não o problema da execução específica*.

Aliás, bem vistas as coisas, a situação prevista naquele artigo 5º, e à qual o legislador se refere no parágrafo 3º do Preâmbulo, supõe que a promessa de que se trate esteja já cumprida e tenha sido celebrado o contrato definitivo. O problema não é o de saber se o não cumprimento determina a possibilidade, por parte do promitente-comprador de obter uma declaração do Tribunal que substitua a declaração negocial do contraente faltoso, mas antes aquela outra da constituição do regime da propriedade horizontal e, aí, em particular, a da legitimidade para requerer o respectivo averbamento, bem como a da imputação de encargos fiscais pelo dito acto e operações ao mesmo inerentes.

Ou seja, e em síntese, quanto a este primeiro ponto, para além de que, no plano literal, o parágrafo 3º do Preâmbulo se refira a problema totalmente diverso do da execução específica, acresce ainda que o regime para que remete supõe a existência de um contrato de compra e venda já celebrado; com o que, a final, nunca a questão em causa poderia ser a da disciplina dos contratos-promessa de pretérito. Literalmente, o legislador trata, aí, de questões relativas a “fracções autónomas de prédios que foram transaccionados”.

⁷ Artº 5º (Registo da propriedade horizontal): “A inscrição de constituição do regime de propriedade horizontal que se revele não requerida e em consequência não efectuada previamente no registo predial, quando se verifique terem sido, entretanto, transmitidos direitos ou contraídos encargos, relativamente a qualquer fracção autónoma, pode ser requerida, assim como os averbamentos dependentes, por qualquer condómino, com isenção de impostos, emolumentos e taxas.”



Mas – e é este um segundo aspecto –, ainda que, por hipótese absurda, houvesse de admitir-se que o dito fragmento do Preâmbulo comportaria uma referência ao artigo 3º da respectiva Lei, sempre haveria que ter presente a ressalva cumprida, aí, pelo legislador, ao utilizar a expressão “sem encargos para os interessados”.

Para nós, é mais do que evidente que o legislador se reportava, muito simplesmente, ao regime de favor que consagra na parte final do já referido artigo 5º da Nova Lei, ao consagrar uma isenção fiscal.

Porém, a quem pretenda ver ali uma referência ao problema da execução específica dos contratos-promessa celebrados em momento anterior ao da entrada em vigor da Lei 20/88/M, sempre se deverá responder que admitir a execução específica onde, antes, a mesma não era admitida, constituirá sempre *a imposição de encargos aos interessados* e, em concreto, ao promitente-vendedor; e, nessa medida, deveria ser algo sempre afastado por aquela dita ressalva.

Mas, em rigor, estamos em crer que *esta última advertência não tem, sequer, razão de ser*. Pretender que, ao tratar algumas questões relativas à constituição da propriedade horizontal, o legislador tenha pretendido definir a aplicação retroactiva da norma do artigo 3º, está bem para além do aceitável sob o ponto de vista da interpretação jurídica.

10. Em síntese, até aqui, diremos que a frequência do articulado e do Preâmbulo da Lei 20/88/M nada revelam quanto a uma intenção, por parte do legislador, de estender o regime (novo) da execução específica aos contratos celebrados em momento anterior ao da entrada em vigor desta mesma Lei.

11. Porém, a análise do Diploma em questão não deverá, sequer quanto a este aspecto, quedar-se por aqui.

Um outro aspecto nos surge como de sobremaneira importante. Aspecto esse que se nos revela pelo *confronto entre o Diploma de que se trata e aquele outro que constituiu, inequivocamente, a sua fonte inspiradora*.

Estamos a referir-nos, obviamente, ao *Decreto-Lei 236/80, de 18 de Julho*. É que, aí, o legislador consagra, expressamente, a solução de aplicação retroactiva da Lei Nova aos contratos-promessa de pretérito, o que, aliás, vai de algum modo explicado pela justificação (eminentemente) transitória – nomeadamente pela atenção expressamente dada ao fenómeno da desvalorização monetária – do regime instituído^{8 9}.

⁸ Justificação esta que, nos interesses que encerra, bem poderia ter colhido um outro *modus* substancial de abordagem, como sugere, criticamente, Antunes Varela, *Sobre o Contrato-Promessa*, 2ª Edição, Coimbra, 1988, pp. 73 e ss.

⁹ Atente-se, aliás, em que esta divergência entre o regime instituído pela Lei 20/88/M e o Decreto-Lei 236/80 não passou despercebida à Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias da Assembleia Legislativa de Macau aquando da apreciação do



O legislador de Macau não seguiu essa via e, pura e simplesmente, como visto, absteve-se de qualquer pronúncia sobre a questão da eficácia temporal da Nova Lei.

12. Pois bem. Se é certo que o rigor da análise impõe que não se extraiam conclusões, por desimplicação – concretamente, por *argumentum a contrario sensu* –, das diferentes atitudes seguidas pela Assembleia Legislativa de Macau e pelo Governo da República Portuguesa, não é menos certo que, em face do “silêncio” a que o legislador de Macau se votou, importa determinar quais os critérios que hão-de presidir à correcta determinação do âmbito de eficácia temporal da norma do artigo 3º da Lei 20/88/M.

Ou seja, por outras palavras, na falta de previsão legal – a definir, expressamente, um qualquer regime de direito transitório –, pergunta-se, agora, como, ou segundo que critérios, se deverá resolver a questão de saber se a Lei Nova é ou não competente para reger os contratos de pretérito, no que diz respeito aos termos de admissibilidade e actuação do instituto da execução específica.

Vistas as coisas, ainda, de um outro modo, aquilo que, em face do silêncio do legislador, haverá de preocupar-nos, não é já a intenção histórico-subjectiva do legislador. Antes o problema terá de ser (re)proposto perante uma perspectiva interpretativa objectivista-actualista.

Agora, teremos de perguntar por quais os princípios e regras disponíveis no ordenamento jurídico em vigor no Território de Macau, através de cuja utilização o problema em apreço colha a solução que aquele mesmo sistema postula.

13. Porém, antes de procurarmos desincumbir-nos de tal tarefa, entendemos não poder deixar de remisso a nota seguinte.

Se é certo que, como dissemos no ponto imediatamente anterior, da ausência de uma norma de direito transitório especial não pode retirar-se, imediata ou dedutivamente, uma solução final para a questão *sub iudice*, nem por isso tal ausência de regulamentação será, num certo entendimento, totalmente irrelevante para a compreensão do problema.

É que, como diz BAPTISTA MACHADO, ao tratar, num estudo de divulgação geral, o problema da determinação da lei competente para reger as relações jurídicas contratuais¹⁰, “embora nos pareça de aceitar, portanto, a orientação tradicional, e por

projecto de uma norma de direito transitório especial para a definição da aplicação retroactiva do regime do artigo 3º da Lei 20/88/M. Sobre a questão, cfr. o nosso *Subsídios para uma Revisão do Regime Jurídico do Contrato-Promessa em Vigor no Território de Macau – Parte I: Sobre a Aplicação no Tempo da Lei 20/88/M* (Parecer), nota 5.

¹⁰ *Introdução ao Direito*, cit., pp. 237 e ss.



isso mesmo, julgamos que nesta matéria o legislador deverá ser previdente, declarando a LN aplicável aos contratos em curso, quando seja essa a sua intenção.”

Desta advertência, que nos parece de aceitar sem reservas, resulta, no mínimo, a ideia de que, quando não exista previsão legal expressa no sentido de fazer aplicar a Lei Nova a relações jurídicas contratuais surtas em momento anterior ao da sua entrada em vigor, se deva seguir que “o ‘estatuto do contrato’ é determinado em face da lei vigente ao tempo da conclusão do mesmo contrato”.

14. Ocorre, entretanto, que, ao ser assim enunciado o problema, vai já também enunciado o princípio, mais geral, de solução para aquilo de que, cumprindo o plano enunciado, nos teremos de ocupar.

Sustenta-se aqui a posição de que, na ausência de uma norma de direito transitório especial, os problemas de aplicação da lei no tempo – *rectius*, os problemas de determinação do âmbito de eficácia temporal da Lei Nova – terão de ser resolvidos segundo os princípios gerais pertinentes.

Tais princípios, no que ao ordenamento jurídico em vigor no Território de Macau diz respeito, encontram-se enunciados no artigo 12º do Código Civil Português¹¹.

15. Mas, a ser assim, e não parece que possa ser de outro modo, a questão com que, de imediato, teremos de nos debater é a de saber em que medida os princípios gerais do direito intertemporal determinam ou, ao contrário excluem, no caso concreto, a aplicação do regime instituído pelo artigo 3º da Lei 20/88/M ao contrato-promessa *sub iudice*, respectivamente propiciando ou excluindo a faculdade de recurso ao mecanismo da execução específica por parte do promitente-comprador.

Desta tarefa nos ocuparemos nos pontos seguintes.

III – PROBLEMAS DE DIREITO INTERTEMPORAL NA DETERMINAÇÃO DO ÂMBITO DE EFICÁCIA TEMPORAL DO ARTIGO 3º DA LEI 20/88/M

(A) RAZÃO DE ORDEM

16. A determinação do âmbito temporal de competência da norma do artigo 3º da Lei 20/88/M e, concretamente, a questão de saber se o mesmo pode

¹¹ De novo, na notável síntese de Baptista Machado, “A maior parte das vezes ou para a grande maioria dos casos o legislador nada diz em especial sobre a lei aplicável a situações em que se suscita um problema de conflitos de leis no tempo. O jurista é então remetido para o princípio da não retroactividade da lei, nos termos do artigo 12º. Este princípio, à primeira vista tão simples, tem-se revelado de aplicação sobremodo complexa nas diferentes hipóteses”, *ib. id.*, p. 230.



(deve) ser aplicado ao contrato promessa *sub iudice*, iniciar-se-á por uma exposição, necessariamente breve, tendo por objecto a doutrina geral respeitante ao “*estatuto do contrato*” no direito transitório.

No tratamento deste primeiro ponto, cumprem-se *duas limitações*:

- a) Por um lado, deixar-se-á um (quase) “*não dito*” quanto à principologia geral do direito intertemporal. Sendo este um estudo de Doutrina, o mesmo tem uma vocação imediatamente prática, nele não cabendo, portanto, uma exposição de vocação abstractizante sobre os vários problemas da dogmática do direito de conflitos de leis no tempo.
- b) Por outro lado, e porque, como antes dissemos, este mesmo tema foi, em geral abordado por nós em anterior Parecer, serão algumas as vezes em iremos transcrever passagens daquilo que, naquele outro contexto, dissemos.

17. A esse primeiro ponto, segue-se uma *análise compreensiva do instituto da execução específica enquanto mecanismo sancionatório do contrato-promessa de compra e venda*.

E isto porque os problemas práticos do direito intertemporal não se localizam tanto no plano da compreensão dos princípios e regras fundamentais em que o mesmo se analisa, como, antes, na definição dos concretos termos da sua aplicação.

Como veremos, todos esses problemas práticos acabam por assumir uma e mesma natureza: são problemas de interpretação e de aplicação da Lei Nova aos factos a cuja disciplina a mesma vai, substancialmente, dirigida¹².

Daí que não possa ser descurada uma análise, mesmo que breve, dirigida ao próprio instituto da execução específica enquanto mecanismo de sancionamento do contrato-promessa de compra e venda, procurando aí, em particular – e pelo confronto entre os termos de regulamentação da Lei Antiga (versão originária do Código Civil Português) e a Lei Nova (art. 3º da Lei 20/88/M) –, *compreender qual a posição e função do dito instituto dentro do(s) figurino(s) do contrato-promessa*.

(B) O “ESTATUTO DO CONTRATO” NO DIREITO INTERTEMPORAL¹³

18. “Iniciaremos, pois, esta reflexão crítica com uma necessariamente breve reflexão sobre a ponderação de interesses típica que há que cumprir-se, em geral, e fundamentar a produção de uma norma de direito transitório, quer a mesma seja meramente declarativa dos princípios

¹² Neste sentido, muito claramente, Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, Coimbra, 1968, *passim* e, em particular, a síntese aí exposta a pp. 301 e ss.

¹³ Transcreve-se, neste ponto III-(B), um fragmento do Parecer dado por nós à Assembleia Legislativa de Macau, e já antes identificado, onde se inclui, também, a bibliografia aí referenciada.

gerais da dogmática do direito intertemporal, quer quando, diferentemente (...), como se verifica no presente caso, se trata antes de divergir relativamente àquela mesma principiologia.

(...) No âmbito do direito intertemporal, existem dois blocos gerais de interesses que, contrapostos, por essência, entre si, determinam, nas diferentes possibilidades de ponderação e de hierarquização de que os mesmo são susceptíveis, a virtual construção de soluções materiais diferenciadas¹⁴.

Assim, por um lado, o interesse *da continuidade e da estabilidade das relações jurídico-privadas* – afinal expressão de um dos fins fundamentais da própria existência do direito enquanto tal e, *et pour cause*, de um dos princípios estruturantes da ordem constitucional portuguesa: o da *certeza e da segurança jurídicas*¹⁵ – determinaria, intransigentemente, a singela aplicação da lei a factos ocorridos em momento posterior ao da sua entrada em vigor.

Simplemente, e, necessariamente, sem prejuízo de imediatamente antes afirmado, porque, com CÍCERO, “do facto surge o direito”, a este interesse parece contrapor-se aquele outro, já atrás bem identificado, de *adaptação da ordem jurídica* e, desde logo, daquela sua dimensão de positivação legal, às exigências diacronicamente diversificadas e plurais da vida social de relação a cuja regulamentação o direito se dirige; *maxime* daquelas a propósito das quais possa ter havido uma actualização ou desenvolvimento da consciência ético-social.

Atente-se, entretanto, no facto de que o conflito, em concreto projectável, entre os dois blocos de interesses identificados, só

¹⁴ Sobre esta questão, cfr., entre a praticamente inabarcável bibliografia, Baptista Machado, *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*, loc. cit. e *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil – Casos de Aplicação Imediata; Critérios Fundamentais*, Coimbra, 1968, pp. 299 e ss.; Ferrer Correia, *La Doctrine des Droits Acquis dans un Système de Règles de Conflits Bilatérales*, in *Mélanges W. Wengler*, Multitudo Legum, Ius Unum, II (Berlim, 1973), pp. 285 e ss.; F. Dekeuwer-Défossez, *Les Dispositions Transitoires dans la Législation Civile Contemporaine*, Paris, 1977; e ainda, dentro de uma construção algo diversa daquela que veio a ser acolhida maioritariamente pela doutrina portuguesa, mas, quanto à questão em apreço, no mesmo sentido, Paul Roubier, *Le Droit Transitoire*, Paris, 1960, passim e Nuno Riquito, *Sobre a Aplicação no Tempo do DL 32/91/M – Problemas de Direito Internacional Privado Transitório*, pp. 10 e ss.

Atente-se no facto de que, no âmbito do Parecer da Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias, agora sob análise crítica, a impostação do problema é correctamente cumprida. Assim se diz, e citamos: “Como é bem de ver, só a disposição para o futuro salvaguarda a segurança no comércio jurídico e a protecção da expectativa das partes face ao quadro legal com base no qual decidiram contratar”. “Há, porém, situações em que razões de ordem ou de justiça sociais recomendam que uma lei nova – consagrando uma solução que se tem por mais adequada perante modificações da realidade social – tenha aplicação retroactiva, de que constitui exemplo, embora mitigado, a referida reforma de 1980” (p. 4).

¹⁵ Sobre o princípio da certeza e da segurança jurídicas enquanto princípio geral de densificação do princípio estruturante do Estado de Direito, cfr., por todos, Gomes Canotilho, *Direito Constitucional*, 5ª Ed., Coimbra, 1992, pp. 376 e ss.

poderá surgir porque e na medida em que existam relações jurídico-privadas que não esgotem a sua existência temporalmente relevante num singular ou instantâneo momento, ou que, de todo o modo, se possa assistir a um protelamento no tempo dos efeitos que lhes são próprios.

É a subsistência, em permanente virtual conflito, dos dois blocos de interesses identificados que, verdadeiramente, suscita a questão de saber a qual deles deve ser dada, por princípio, prevalência¹⁶.

Ora, poder-se-ia, numa análise eventualmente menos cuidadosa, pensar que poderia valer como princípio geral, quanto à aplicação da lei no tempo, o de que a mesma fosse sempre aplicada quer às relações jurídicas surtas em momento posterior ao da sua entrada em vigor, como ainda àquelas outras cujo facto constitutivo estivesse temporalmente localizado para além da entrada em vigor da Lei (relativamente a estes) Nova. Princípio este – dir-se-ia – que só deveria ser excepcionado, *funcionando então uma simples regra de não retroactividade da lei*, naquelas situações em que a aplicação da lei a factos ocorridos em momento anterior ao da sua entrada em vigor redundasse, praticamente, em uma violação de direitos adquiridos ou de expectativas jurídicas actuais de qualquer das partes intervenientes na relação jurídica de que se tratasse.

Porém, salvo melhor opinião, não é este um entendimento a que possamos dar a nossa concordância.

É que o único princípio que pode valer, enquanto tal, no domínio de que se trata, não pode não ser o da não retroactividade da lei. E assim porque o mesmo não deve, nem pode, entender-se assente numa mera opção de política legislativa que, com essa mesma natureza, fosse, em termos mais ou menos amplos, sempre disponibilizável por uma decisão impositivo-dogmática do legislador, mas antes – e seguindo o entendimento praticamente unânime

¹⁶ Queremos com isto dizer que, contrariamente ao que parece ser afirmado no Parecer da Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias, que a relevância do interesse da adaptação do ordenamento jurídico não está apenas, nem sequer fundamentalmente, no quadro de actuação de regras de direito transitório em sentido estrito, ou seja, de regras que, ao disciplinar os termos de aplicação no tempo de uma determinada lei, venham a estipular um regime diferente ou inverso relativamente àquele que resultaria da singela utilização dos princípios gerais do direito intertemporal. É que, por um lado, como já tivemos oportunidade de deixar referido, nem sempre as regras de direito transitório especiais se desempenham dessa mesma função, antes podendo, muito pelo contrário, dirigir-se ao cumprimento do fim exactamente inverso, qual seja o da mera declaração – com um efeito de mero esclarecimento e para garantia da uniformidade na aplicação do direito, lá onde poderiam surgir dúvidas ao intérprete mais hábil – de princípios gerais do direito intertemporal. Por outro lado, e é este aquele aspecto que aqui mais importa colocar em destaque, soluções práticas há que, sendo imediatamente extraíveis, e efectivamente retiradas, da principologia geral do direito intertemporal, nem por isso se reconduzem à pura e simples exclusão da aplicação retroactiva de uma lei. É esta última, no entanto, uma questão a que teremos de regressar mais adiante.



nos nossos dias – *deverá tal princípio ser compreendido como directa e imediatamente fundado na natureza da lei, actuando esta na sua função primária ou prescritiva*¹⁷.

Aliás, é isto mesmo aquilo que, sob o ponto de vista da construção teórica, vem a permitir que o direito intertemporal seja compreendido como um ramo de um direito geral de conflitos, susceptível este de uma teoria geral a qual, por seu turno, assentaria naquilo que BAPTISTA MACHADO designa como a “*Regra Básica do Direito de Conflitos*” e nos termos da qual “a quaisquer factos aplicam-se as leis, mas só se aplicam as leis, que com esses factos se achem em contacto”¹⁸.

Em outros termos, ainda, é a própria função da lei enquanto “*regula agendi*” que determina a indefectibilidade dos limites à sua eficácia, já no espaço, já no tempo.

Se, ali, se exprime a referida Regra Básica num princípio de *não-transcendência* ou de *não-transactividade*, já no que à sua eficácia temporal diz respeito se traduzirá a mesma no princípio da não-retroactividade.

Importa agora fazer notar que, do imediatamente antes exposto, não deve entender-se que resulte uma pura e simples exclusão da possibilidade de aplicação da Lei Nova a relações jurídicas surtas em momento anterior ao da sua entrada em vigor.

É que, entre outras distinções de extraordinário relevo no domínio do Direito de Conflitos em geral e, em particular, no quadro de actuação do Direito Intertemporal¹⁹, importa considerar aquela que assenta na classificação relações jurídicas privadas *obligacionais*, por um lado, e, por outro lado, *institucionais*.

Naquele primeiro domínio – do qual constitui modelo exemplar a figura do contrato – pode dizer-se que a *vontade das partes* intervenientes na relação jurídica de que se trata *funciona ou actua*, em face do direito, em primeiro lugar, *como o próprio facto constitutivo daquela mesma relação*. Ou seja, a própria possibilidade de surgimento da relação social como relevante para o mundo do direito é determinada, em termos causais, pela vontade dos sujeitos na mesma

¹⁷ Neste preciso sentido, cfr., por todos, Baptista Machado, *Âmbito de Eficácia e Âmbito de Competência das Leis*, cit., *passim*.

¹⁸ “Entre os princípios ou postulados fundamentais do DIP e do Direito Transitório não só existe analogia como até identidade fundamental. Todo o Direito de Conflitos de leis assenta, na verdade, à partida, no princípio jurídico universal da não aplicação de qualquer lei a factos situados fora do seu âmbito de eficácia e no do respeito pelos direitos adquiridos ou situações jurídicas constituídas”. Baptista Machado, *id. id.*, p. 148.

¹⁹ Como advertimos logo no início do presente trabalho, o fim que com a realização do mesmo pretendemos alcançar, por um lado, e, por outro lado, a própria circunstância de tempo em que o mesmo é levado a termo, impedem que seja cumprido um tratamento minimamente exauriente das diferentes e complexas questões, nomeadamente de índole distintiva, que surgem no âmbito da dogmática do direito intertemporal. Por isso mesmo continuaremos a remeter, para cumprimento de um estudo mais elaborado das questões gerais, para a vária bibliografia que formos identificando.



intervenientes²⁰. Depois, e em segundo lugar, é ainda aquela mesma vontade que modela o conteúdo essencial de direitos e obrigações que do acto de que se trate há-de resultar para os indivíduos no mesmo intervenientes.

Ora, a ser assim, bem poderá compreender-se que, sem prejuízo de que as declarações de vontade que compõem aquele mesmo acto se orientem com vista à produção de efeitos práticos que as partes pretendem que sejam efectivamente tutelados pelo direito, a aplicação da lei nova a uma relação jurídica negocial em qualquer daqueles aspectos que, no âmbito do estatuto de direito em vigor à data do surto do facto constitutivo de tal relação, justamente estava colocado no domínio da disponibilidade voluntária das partes, *se possa vir a traduzir numa violação de expectativas jurídicas e, como tal, em uma pouco tolerável violação dos valores de certeza e de segurança jurídicas*²¹.

É claro que a progressiva superação do dogma absoluto da vontade em sede de disciplina jurídico-civil²², *maxime*, em sede de compreensão e de intervenção regulativa sobre o mundo dos negócios jurídicos em geral – processo esse que estará tanto dependente das alterações sofridas no modelo social global, quanto da necessidade de modelação da figura e realidade do contrato a uma organização massificada do universo das trocas económicas²³ –, melhor terá oferecido, sob o ponto de vista do direito intertemporal, o lastro necessário para o estabelecimento, sob o ponto de vista dogmático, da distinção entre o *problema da existência e da validade do contrato*, por um lado e, por outro lado, o *problema do conteúdo e efeitos desse mesmo contrato*²⁴.

²⁰ Uma formulação particularmente impressiva da ideia referida em texto pode ser encontrada na definição, proposta por Orlando de Carvalho, do *conceito de negócio jurídico*: “Facto humano, voluntário lícito (acto jurídico) que é constituído, basicamente, por uma ou mais declarações de vontade, destinadas à produção de determinados efeitos práticos (empíricos), geral ou normalmente de carácter patrimonial, com o intuito de que o direito os regule e que o direito efectivamente regula *porque e fundamentalmente na medida em que* foram queridos” (o destaque é nosso).

²¹ Como ensina Baptista Machado, a este específico propósito, numa síntese notável, “(...) O direito tem como função estabilizar as expectativas das pessoas que nele confiam e assentam os seus planos de vida. Nada corrói mais a função social do direito do que a perda de confiança nas suas normas em consequência da frustração das expectativas legítimas fundadas nas mesmas normas. Daí que a necessidade de respeitar a estabilidade seja ela mesma um postulado inerente àquela função social do direito”, *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*, cit., pp. 225-226.

²² Sobre esta questão, em geral, cfr. Sousa Ribeiro, *Cláusulas Contratuais Gerais e o Paradigma do Contrato*, Coimbra, 1990, pp. 17 e ss.

²³ Cfr., de entre a bibliografia praticamente inabarcável sobre o tema, Barcellona, *Diritto Privato e Processo Economico*, Nápoles, 1980, pp. 230 e ss. e Karl Larenz, *Lehrbuch des Schuldrechts*, Bd. I, Munique, 1953, pp. 27-29.

²⁴ Sobre esta complexa questão, cfr., por todos, Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit., 1968, pp. 87 e ss.

Ainda assim, justamente no domínio dos negócios jurídicos em geral, o apuramento distintivo da *lei da constituição* e da *lei do efeitos* surge assaz complexa. E isto, não tanto porque, em termos de consagração legal da disciplina fundamental do direito intertemporal (artigo 12º do Código Civil), uma tal distinção não esteja sensibilizada.

O nº 2 do artº 12º do Código Civil tem tal distinção seguramente presente e estabelece-a, em abstracto, com a maior clareza²⁵. É que, como ia já reconhecido na doutrina que mais directamente terá determinado a solução consagrada na legislação civil portuguesa, factos jurídicos existem que como que *pré-fixam*, ou predeterminam, o conteúdo e efeitos da relação jurídica que, por si mesmos, instituem (enquanto factos constitutivos dela).

Trata-se aí de situações em que, sem prejuízo da perene validade da distinção imediatamente antes referida, se deverá reconhecer que *a definição do conteúdo e efeitos da relação jurídica de que se trate, constitui, ainda, um produto da específica valoração que uma certa lei faça efectivamente incidir sobre aqueles mesmos factos a que reconhece o estatuto de factos causantes da relação em questão.*

Daqui resulta a necessidade de, no que diz respeito aos problemas de direito intertemporal no domínio particular dos contratos, estabelecer a *distinção entre três questões*: (1) por um lado aquelas pertinentes à determinação da *existência e da validade jurídicas* da relação contratual – matéria relativamente à qual nenhuma dúvida pertinente surge quanto a que, sendo essas matérias subsumidas integralmente no estatuto da constituição, devam, por isso mesmo, e atendendo à natureza estrutural e funcionalmente obrigacional da relação de que se trata, ser subordinadas, sob o ponto de vista do direito intertemporal, ao princípio *tempus regit actum*²⁶; (2) por outro lado, as questões atinentes aos *efeitos futuros (produzidos sob o imperium da lei nova)* de factos ocorridos no âmbito de vigência da lei antiga; e finalmente, (3) as questões respeitantes à *rescisão e à resolução* do contrato.

²⁵ Artº 12º (Aplicação das leis no tempo. Princípio geral): “1. A lei só dispõe para o futuro; ainda que lhe seja atribuída eficácia retroactiva, presume-se que ficam ressalvados os efeitos já produzidos pelos factos que a lei se destina a regular” “2. Quando a lei dispõe directamente sobre as condições de validade substancial ou formal de quaisquer factos ou sobre os seus efeitos, entende-se, em caso de dúvida, que só visa os factos novos; mas, quando dispuser directamente sobre o conteúdo de certas relações jurídicas, abstraindo dos factos que lhes deram origem, entender-se-á que a lei abrange as próprias relações já constituídas, que subsistam à data da sua entrada em vigor” (o destaque é nosso).

²⁶ Princípio este que, atente-se, não pode sequer dizer-se que seja verdadeiramente excepcionado sempre que deva proceder-se à aplicação da lei nova à sindicância das condições de validade de uma relação jurídica contratual surta sob o *imperium* da lei antiga, quando isso mesmo constitua um modo de salvaguardar a validade e a eficácia dessa mesma relação. Neste sentido, desenvolvimente, cfr. Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit., pp. 76 e ss.



Ora, não sendo este o contexto apropriado para uma revisão geral de toda a problemática da determinação da lei competente para reger as relações jurídicas contratuais, sempre importará colocar em destaque alguns dos aspectos fundamentais do pertinente regime e que, como veremos, mais directamente poderão conformar a correcta posição a tomar quanto ao problema da aplicação retroactiva da norma constante do artº 3º da Lei 20/88/M.

As principais dificuldades localizam-se, como terá intuitivamente resultado do antes exposto, no domínio das questões pertinentes aos pontos dois e três.

No que toca a problemática da determinação da lei competente para reger os efeitos futuros dos contratos (2) importa, em primeiro lugar, estabelecer a distinção entre aquelas hipóteses em que (a) os efeitos de que se trate sejam estabelecidos ou regulados por intermediação de *normas legais supletivas* e aquelas outras em que (b) os mesmos resultem disciplinados pelo recurso a *normas de carácter imperativo*²⁷.

No que àquele primeiro tipo de normas diz respeito (a), tem a doutrina vindo a entender, unanimemente, que a relação jurídica contratual se deve manter insensível a qualquer alteração objectiva do ordenamento jurídico, quando a mesma incida sobre um aspecto ou dimensão do contrato que integre os *naturalia negotii*. E assim, porque sempre se deverá entender que se as partes intervenientes na relação *sub iudice* não afastaram eficazmente as normas de que se trate isso mesmo será sinónimo de que as mesmas terão querido que tal relação pelas mesmas fosse disciplinada. *Daí que consentir na eficácia imediata da lei nova viesse sempre a traduzir-se, em bom rigor, numa sua aplicação retroactiva*. Por outras palavras, a lei nova, ao valorar factos pretéritos – afinal o próprio acordo de vontades no não afastamento do regime legal supletivo – viria a lesar o próprio núcleo do contrato que o acordo de vontades essencialmente é.

Que uma tal solução deva entender-se sancionada negativamente pelo disposto no já referido art. 12º do Código Civil Português é algo que resulta lógico-normologicamente necessário.

Idêntica doutrina, aliás, deverá valer para aquela outra hipótese (b) em que a lei nova venha a disciplinar um certo aspecto da relação contratual por recurso a normas de carácter imperativo. Uma visão eventualmente menos esclarecida do problema levaria a estabelecer, em tese geral, a possibilidade de aplicação da Lei Nova de conteúdo imperativo à disciplina dos efeitos futuros de uma relação jurídica contratual surta em momento anterior ao da entrada em vigor daquela mesma lei. A solução, porém, não seria correcta.

A questão para a qual, verdadeiramente, urge dar resposta – diga-se, tanto neste específico domínio, como em qualquer outro pertinente

²⁷ Para uma distinção, *in genere*, entre os dois tipos de normas referidos em texto, cfr., por todos, Baptista Machado, *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*, cit., pp. 93 e ss.

à problemática da eficácia espaço-temporal de um qualquer diploma de direito – é, tão-só, uma *de interpretação e de compreensão do regime de direito instituído pela lei nova*.

In casu, dir-se-á, procurando a síntese, que se a Lei Nova (de carácter imperativo) é uma respeitante ao regime do contrato terá de ter-se por excluída a sua aplicação à disciplina de efeitos (... contratuais) de uma relação cujo facto constitutivo haja ocorrido em momento anterior ao da dilacção da sua eficácia²⁸. É que não pode dizer-se que o carácter imperativo da lei possa, numa quase “*quadratura do círculo*”, fazer actuar como *regula agendi* uma norma de direito material quando a mesma incida directamente sobre actuações voluntárias anteriores à dilacção da sua eficácia motivadora.

Em terceiro lugar, importa fazer uma referência, ainda que necessariamente abreviada, ao problema da determinação da lei competente para reger a rescisão e a resolução do contrato (3). As questões suscitadas, tanto pela doutrina como pela prática, têm a sua origem, fundamentalmente, no facto de que se trate agora da disciplina de aspectos remotos ou eventuais do contrato e que, como tal, plausivelmente, não terão sido, sequer indirectamente, previstos pela vontade das partes.

Ora, a ser assim, dir-se-ia que, na medida em que, por um lado, o princípio geral de inaplicabilidade da Lei Nova a relações jurídicas contratuais surtas em momento anterior ao da sua entrada em vigor se justifica pela perene intenção de salvaguarda das expectativas das partes; atendendo a que, por outro lado, a formação de expectativas juridicamente relevantes só pode entender-se cumprida naquela dimensão da relação que for “atingida” pela eficácia directa ou indirectamente conformadora da vontade, quanto à rescisão e à resolução do contrato deveria valer, sempre e em qualquer caso, a Lei Nova²⁹.

Não obstante a aparente simplicidade e certeza oferecida pela doutrina imediatamente antes exposta, temos para nós que, a vários títulos, a mesma deve ser tomada por inaceitável. Desde logo, diremos que a mesma, na sua vocação abstractizante, incorre em *petição de princípio* tomando por demonstrado aquilo que intendia demonstrar; ou seja,

²⁸ Como esclarece Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit., p. 109, “em face do nosso Código o que importa é indagar, primeiramente, se a LN se refere à validade de certo acto e, em caso negativo, verificar se ela se refere aos efeitos desse acto, isto é, se ela define o conteúdo da SJ criada por esse acto sem abstrair dele; numa e noutra hipótese é aplicável a lei do tempo em que o acto foi praticado. Frequentemente, porém, é muito difícil dizer: a) se dada disposição da lei é relativa à validade de certa cláusula contratual ou, antes, aos seus efeitos, ou se a LN faz objecção a esses efeitos em si mesmos ou, antes, ao acto pelo qual eles são determinados; b) se certas consequências eventuais e remotas dos contratos podem ainda considerar-se como efeitos da estipulação contratual ou, antes, como consequências determinadas pela lei abstraindo inteiramente da dita estipulação.”

²⁹ Para uma exposição cuidada da doutrina referida em texto, cfr. por todos, Gabba, *Teoria della Retroattività della Legge*, Vol. I, pp. 295 e ss.

parte da ideia de que as questões respeitantes à rescisão ou à resolução do contrato, ou, mais em geral, de que os problemas da extinção da relação contratual, nomeadamente por incumprimento das obrigações, não são tangidas pela actuação voluntária das partes. Ora, é bem sabido o quanto a prática se pode encarregar de infirmar a validade do “princípio” de que se parte.

Por outro lado, e é isto mesmo aquilo que mais queríamos colocar em destaque, não parece que possa fazer-se prevalecer, sequer em abstracto, um interesse na adaptação do ordenamento jurídico no que toca a disciplina da resolução ou da rescisão de contratos formados sob o *imperium* de uma lei pretérita, logo que o mesmo (alegado) interesse deva ser confrontado com a possibilidade de que as partes tenham efectivamente motivado a sua conduta em função de um regime de direito – nomeadamente nos seus aspectos sancionatórios – que constituía o único cujo conhecimento lhes era assacável no momento em que surge a relação obrigacional em que são partes.

(C) SÍNTESE

19. Das considerações antes transcritas importa, para cumprir uma intenção de síntese, destacar os seguintes pontos:

- a) Em primeiro lugar, a ideia de que *o princípio geral em matéria de aplicação da Lei no tempo seja o da sua não retroactividade* e a compreensão de que isso mesmo resulte não de qualquer decisão (discricionária) por parte do legislador, mas antes da consideração da função primária da Lei; *o funcionamento da Lei como regra de conduta implica que a mesma não deva ser aplicada, enquanto tal, a factos que com a mesma não definem uma qualquer conexão espaço-temporal;*
- b) Em segundo lugar, a ideia de que nem toda a referência da Lei Nova a factos que tenham ocorrido em momento anterior ao da sua entrada em vigor implica, quando esta mesma Lei lhes seja aplicada, uma situação de retroactividade. Só pode falar-se em retroactividade *quando a Lei Nova produz uma incidência directa – hoc sensu, valoradora – sobre factos ocorridos para além da dilacção da respectiva eficácia.* Por outras palavras, dir-se-á que retroactividade implica sempre *retrovaloração;*
- c) A correcta compreensão do estatuto do contrato no domínio do direito intertemporal implica que se tenha presente a distinção entre relações jurídicas obrigacionais e relações jurídicas institucionais. *No domínio das relações jurídicas de carácter ou natureza obrigacional, a definição do conteúdo e efeitos da relação de que se trate constitui ainda um produto da específica valoração que essa mesma Lei faz incidir sobre aqueles mesmos factos, aos quais, por isso, reconhece o estatuto de factos causantes (e modeladores) da relação de que se trata;*



- d) No domínio por último referido, a aplicação da Lei Nova aos “factos causais” – aos factos que causam os efeitos sobre os quais a Lei Nova vem estatuir – representa uma autêntica aplicação retroactiva da Lei Nova, não consentida pelo disposto no artigo 12º do Código Civil.

Vistas as coisas de outro modo, nessas situações, nunca se poderá dizer que a Lei Nova actua uma referência meramente indirecta, mediata ou “obliqua” aos factos subsumíveis na respectiva hipótese. Aí, a lei regula o conteúdo e efeitos da relação jurídica sem abstrair dos factos que lhe deram origem.

- e) *Em matéria de contratos*, ou, como quer BAPTISTA MACHADO, no domínio do “negócio de autonomia privada”, a resposta à questão de saber se a Lei Nova abstrai ou não dos factos que dão origem às relações cujo conteúdo e efeitos essa mesma Lei disciplina, implica que se tenha presente a distinção entre três áreas de problemas:
- (i) *Questões pertinentes à determinação da existência e validade jurídicas da relação contratual* – Não existe qualquer dúvida de que, tratando-se aí da disciplina do própria formação do acto negocial, a aplicação da Lei Nova implicará sempre *autêntica retroactividade*;
 - (ii) *Questões pertinentes aos efeitos futuros* (produzidos sob o imperium da Lei Nova) *de factos ocorridos sob o âmbito de vigência da Lei Antiga*. A doutrina costuma distinguir entre dois tipos situações:
 - (aa) por um lado, as situações em que os efeitos em causa sejam regulados através de *normas de carácter supletivo* (não existe qualquer dúvida de que a natureza supletiva das normas constitui uma abertura do legislador à *lex privata* e de que, como tal, a aplicação da Lei Nova constituiria uma situação de *autêntica retroactividade*);
 - (bb) por outro lado, as situações em que os ditos efeitos sejam regulados por *normas de carácter imperativo*. A questão, agora, não pode ser resolvida por um “cripto-princípio geral” – não acolhido nem repercutido no artigo 12º do Código Civil Português –, de prevalência da Lei Nova; tem antes de ser resolvida por interpretação do regime de direito instituído pela Lei Nova – se a Lei Nova de carácter imperativo se refere, estritamente aos *efeitos* do facto pretérito, então a sua referência a factos pretéritos implica *autêntica retroactividade*; se, diferentemente, aquilo que a Lei Nova tem em vista é o facto pretérito enquanto “*facto de produção normativa*” (BAPTISTA MACHADO), então dir-se-á que a referência por si actuada implica uma sua mera aplicação imediata³⁰.

³⁰ Sobre a referência ao facto pretérito na modalidade de referência a um “*facto de produção normativa*”, ou como referência directa aos efeitos desse facto, cfr., *infra*, o que dizemos, detalhadamente.

- (iii) *Questões pertinentes à resolução e à rescisão de um contrato* (disciplina de aspectos eventuais ou remotos dos contratos). Neste caso, importa, para a definição da correcta solução, apurar se a disciplina da rescisão ou da resolução do contrato ainda é ou não atingida pela *eficácia modeladora do acordo de vontades* que o contrato é. Em caso de resposta afirmativa, ter-se-á de concluir que a aplicação da Lei Nova à disciplina de tais questões – mesmo quando as mesmas só sejam suscitadas depois da entrada em vigor da Lei Nova – implica uma *aplicação retroactiva* daquela.
- f) Finalmente, e procurando, ainda, sintetizar a Doutrina antes exposta, importa tomar em consideração o facto de que, em matéria contratual, *o interesse da adaptação do ordenamento jurídico* – que deporia a favor da aplicação da Lei Nova em toda e qualquer circunstância – *apresenta-se essencialmente desvalorizado*, o que se compreende logo que se tenha em consideração o carácter relativo (em sentido técnico) das obrigações constituídas por efeito da vontade.

(D) AINDA SOBRE A DISCIPLINA DOS “EFEITOS FUTUROS DOS CONTRATOS DE PRETÉRITO”: A DISTINÇÃO ENTRE “REFERÊNCIA AO FACTO DE PRODUÇÃO NORMATIVA” E “REFERÊNCIA AOS EFEITOS DO FACTO DE PRODUÇÃO NORMATIVA”

20. Antes ainda de tratarmos a questão de saber em que medida é que a aplicação do regime instituído pelo artigo 3º da Lei 20/88/M a contratos-promessa de compra e venda celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor implicaria ou não uma aplicação retroactiva da Lei Nova não consentida pelo artigo 12º do Código Civil Português, procuraremos, aí, com a necessária brevidade, esclarecer uma muito complexa *distinção já antes enunciada*.

A análise localizar-se-á, no segundo bloco de problemas antes identificado – o da disciplina dos efeitos futuros dos contratos de pretérito – e, mais especificamente, na distinção entre a referência a um “*facto de produção normativa*” (que não, directamente aos seus efeitos) e a referência aos “*efeitos do facto de produção normativa*”³¹.

21. O problema, cuja solução esta distinção tem em vista, foi inicialmente suscitado pela prática e pela Doutrina do Direito Intertemporal, quando se procurou explicar *por que razão, mesmo no domínio contratual, nem sempre a aplica-*

³¹ Sobre esta distinção – e sobre o significado dela para a compreensão das soluções diferenciadas, e de diversa justificação da 1ª e da 2ª partes do artigo 12º do Código Civil Português, cfr. o fundamental estudo de Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit., pp. 331 e ss.

ção de uma Lei posterior à data da formação do contrato consubstancia uma sua autêntica aplicação retroactiva, ou seja, uma autêntica retrovaloração dos factos que visa disciplinar.

Tal fenómeno começou por ser entendido, por uma certa Doutrina, como expressivo de um princípio geral de aplicação da Lei Nova aos efeitos futuros dos contratos³².

Simplesmente, tal doutrina não é confortável perante os princípios gerais de direito intertemporal plasmados, por exemplo, no artigo 12º do Código Civil Português e, do mesmo passo e com a mesma justificação, não é susceptível de quadrar devidamente os interesses que, em matéria contratual, urge proteger.

É que – como a este propósito fazia lembrar BAPTISTA MACHADO³³ – tal posição “(...) não advertiu que as normas privadas produzidas pelas cláusulas contratuais são efeitos, como quaisquer outros, de factos passados, só com a particularidade de, enquanto “efeitos-normas”, se projectarem de uma maneira especial no futuro”.

Aliás, tal Doutrina, ao perspectivar, como princípio geral, o da aplicação da Lei Nova aos efeitos futuros dos contratos de pretérito, acabou por não alcançar aquilo que procurava; ou seja, acabou por não conseguir explicar por que razão o facto da não aplicação, em geral, da Lei Nova aos efeitos futuros dos contratos não é incompatível com o facto de que certa aplicação dessa mesma Lei ao conteúdo de contratos anteriores não implique, necessariamente, retroactividade.

22. O problema tem, pois, de ser visto segundo uma outra perspectiva.

Em primeiro lugar – e como questão prévia – conviremos em que a *aplicação da Lei Nova aos efeitos futuros dos contratos de pretérito não pode estar dependente, estritamente, de que tais efeitos sejam... futuros*, ou seja, de que os mesmos se tenham concretizado em momento posterior ao da entrada em vigor da Lei Nova³⁴. Sustentar tal posição – e não vimos que a mesma algum dia tenha sido suscitada, nem sequer em algumas más interpretações do disposto na 2º parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil Português – é, pura e simplesmente, esquecer qual a natureza e justificação, para o Direito, dos efeitos do contrato; sejam tais efeitos futuros ou pretéritos.

³² Na defesa desta compreensão do problema, cfr. Roubier, *ob.cit.*

³³ *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, loc. cit.

³⁴ É certo que, se tais efeitos não forem ... futuros (se não se tiverem produzidos para aquém do início da vigência da Lei Nova) a Lei Nova não lhes será aplicada; mas, aí, tal solução resultará da evidência de que não se possa, sequer, falar da aplicação de uma Lei a efeitos futuros de um contrato quando estes o não sejam. Se se trata de efeitos passados (exauridos para além do momento da entrada em vigor da lei Nova) a aplicação da Lei Nova à disciplina daqueles constituirá, para além de qualquer dúvida plausível, uma aplicação retroactiva da Lei Nova. Porém, como se diz em texto, a questão aqui em análise não é essa.

Em segundo lugar, a questão – desde logo enquanto questão prática de aplicação distintiva da 1ª parte e da 2ª parte do artigo 12º do Código Civil Português – deve, antes, ser posta nos seguintes termos: “Tendo em consideração que determinadas estipulações contratuais, respeitantes a efeitos não imediatos dos contratos, instituem uma norma de conduta *inter partes – hoc sensu*, um “efeito-norma” –, em que situações se poderá dizer que a Lei Nova de conteúdo institucional que fixe uma disciplina incompatível com a norma de conduta privada em questão, deve prevalecer sobre aquela, disciplinando os ditos efeitos futuros?”

Pois bem. A resposta a esta questão só poderá ser uma: “*Quando tal aplicação não coenvolva retroactividade.*”

Porém, com tal singela resposta o problema não fica resolvido. É que, de imediato, outra questão se suscita: “*E quando é que se pode concluir que não há retroactividade?*”

A resposta terá de ir buscar-se, em concreto, aos resultados da interpretação da Lei Nova.

Assim,

- a) se dessa interpretação resultar que a Lei Nova, ao consagrar uma disciplina institucional contrária ao efeito-norma, está ainda a disciplinar o facto constitutivo da relação – se tal norma foi estatuída “em vista da formação do contrato” –, teremos de concluir que a aplicação dessa mesma Lei tem um carácter retroactivo e que, como tal, a mesma deverá ser excluída por força do disposto na segunda parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil Português. Nessa situação, vistas as coisas de um outro modo, teremos de dizer que o efeito em questão, sendo aparentemente futuro (porque produzido, naturalisticamente, após a entrada em vigor da lei Nova) é, sob o ponto de vista conflitual, um efeito pretérito;
- b) se, diferentemente, tal interpretação nos levar à conclusão de que a Lei Nova não tem em vista a própria formação do contrato, mas antes, e apenas, os efeitos ulteriores do mesmo, então poderemos também dizer que a aplicação da Lei Nova a esses efeitos se traduz numa sua simples aplicação imediata, aliás justificada, agora, pela 2ª parte do n, 1 do artigo 12º do Código Civil Português³⁵.

³⁵ Como diz Baptista Machado, de modo particularmente claro, sustentar a aplicação (meramente imediata) da Lei Nova aos efeitos futuros dos contratos de pretérito está subordinada às seguintes condições: “Importa ter bem presente que a regra atrás assinalada apenas se refere a efeitos da SJ contratual a produzir no futuro, isto é, a efeitos da autonomia privada que só virão a concretizar-se mediante uma conduta futura das partes, um acto ou um facto futuro. (...) Por outro lado, é preciso que o efeito em si mesmo repugne à norma proibitiva (ou imperativa) da LN, isto é, que tal norma não haja sido estatuída tendo em vista a formação do contrato. Na verdade,

23. Como veremos adiante, a presente distinção assume, no caso concreto *sub iudice* um relevo não despidendo. E assim, quer em geral – atendendo a que teremos de quadrar a solução que propusermos no regime definido pelo artigo 12º do Código Civil –, como também em particular, para que possamos determinar se a norma do artigo 3º da Lei 20/88/M é uma de *um ou outro tipo* para efeitos da definição da sua correcta aplicação no tempo.

(E) O PROBLEMA EM CONCRETO

24. Compreendida e aceite a tese de que a determinação do âmbito de eficácia temporal da Lei Nova constitui sempre, em última instância, um problema de interpretação do regime de direito material que essa mesma Lei adscrava aos factos previstos na respectiva hipótese, compreender-se-á também que o problema *sub iudice* só possa, praticamente, ser resolvido quando o sentido e alcance do instituto da execução específica seja sujeito a análise interpretativa e quando, correlativamente, se identifiquem os factos a cuja regulamentação a norma do artigo 3º da Lei 20/88/M se dirige.

Só por esta via, estamos em crer, se poderá cumprir uma correcta interpretação da referida norma do artigo 3º da lei 20/88/M e, congruentemente, fixar o regime de direito intertemporal a que a mesma deva estar sujeita.

É isso o que procuraremos fazer, com a necessária brevidade, e procurando, tão-só, destacar aqueles aspectos de regime, pertinentes ao instituto da execução específica, que mais sensibilizam a sua função no quadro complexo do contrato-promessa de compra e venda.

25. Transcreve-se, de novo, a norma do artigo 3º da Lei 20/88/M:

“Havendo sinal entregue ou prestações por conta do preço, pode o promitente-comprador, ainda que haja convenção em contrário, expressa ou tácita, requerer, nos termos do artigo 830º do Código Civil, a execução específica dos contratos-promessa de compra e venda de imóveis, depositando, para o efeito, a diferença do preço.”

26. A primeira nota a destacar é a de que a Lei Nova faz referência na sua hipótese, a dados de carácter normativo: assim, veja-se o conceito de “sinal”, o de “*prestações entregues por conta do preço*”, o de “*execução específica*” e o de

a proibição de certa cláusula tem muitas vezes em vista evitar que uma das partes abuse do seu poder económico ou do seu ascendente sobre a outra, ou se aproveite da sua inexperiência, indiferença ou estado de necessidade desta, para lhe impor condições que não correspondem a um equilíbrio justo das prestações contratuais. Neste tipo de casos, a disposição proibitiva reporta-se claramente ao momento da formação do contrato. Quando assim não seja, a proibição da Lei Nova há-de então ter na sua raiz, como dissemos, uma nova concepção das pessoas ou das coisas – quando não uma institucionalização da própria relação jurídica de base contratual”, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit., pp. 345-346.

“*existência de convenção expressa ou tácita em contrário (excludente da) à execução específica*”.

A referência da Lei Nova (artigo 3º da Lei 20/88/M) é qualificável, sob o ponto de vista dos tipos de remissões (referências) legais, como uma “*remissão condicionante*”³⁶, ou seja, como uma remissão para o conteúdo dispositivo, abstracto, de um determinado regime de direito. Concretamente, tal remissão (implícita) vai dirigida ao regime de direito constante da versão originária do Código Civil Português, relativo ao contrato-promessa de compra e venda e, aí, mais especificamente ainda, ao “*binómio sinal – execução específica*”³⁷.

³⁶ Para a definição do conceito de “referência condicionante” com o exacto sentido que o mesmo cobra no nosso texto, cfr. Baptista Machado, *Âmbito de Eficácia e Âmbito de Competência das Leis*, cit., onde o Autor diz que “por referência condicionante entendemos a referência feita por uma norma material ad hoc a determinados conteúdos preceptivos de um direito estrangeiro, da existência dos quais depende o verificar-se a consequência jurídica estatuida na mesma norma.”, p. 308.

³⁷ Atente-se em que utilizamos a expressão binómio “sinal – execução específica” sem que, contudo, com tal expressão deixemos de remisso a referência alternativa da Lei Nova ao “sinal ou prestações por conta do preço”. A utilização das duas expressões parece ter uma justificação mais ou menos óbvia. Como é sabido, nos termos da redacção originária do Código Civil português, na definição do regime do sinal, o legislador estabelecia uma dupla presunção: por um lado – como voltaremos a referir em texto – a presunção de que a convenção de sinal excluía o recurso pelas partes ao instituto da execução específica; por outro lado a presunção de que toda a quantia entregue pelo promitente-comprador o seria a título de sinal – artigo 441º (Contrato-promessa de compra e venda): “No contrato-promessa de compra e venda presume-se que tem carácter de sinal toda a quantia entregue pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor, ainda que a título de antecipação ou princípio de pagamento do preço”.

Pois bem, atendendo a que, desde logo em face da presunção legal por último referida, o facto da qualificação das quantias entregues como “*antecipação ou princípio de pagamento*” não excluísse a qualificação das mesmas como sinal, diremos que a referência, pela utilização de uma partícula disjuntiva, no artigo 3º da Lei 20/88/M, quer ao sinal como a prestações por conta do preço, só pode ter a justificação seguinte: mesmo naquelas situações em que as quantias entregues pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor não devessem ser qualificadas como sinal (por eventual ilisão da presunção legal do artigo 442º do Código Civil), dever-se-á reconhecer ao promitente-comprador o direito à execução específica do contrato-promessa. Ou seja, por outras palavras e mais detalhadamente: *prima facie*, o legislador do artigo 3º da Lei 20/88/M, ao prever as duas situações – sinal / prestações por conta do preço – incorre em repetição desnecessária sob o ponto de vista da regulamentação. É que, dir-se-ia, se toda e qualquer quantia entregue, ainda que por conta do preço, é, presuntivamente, qualificada como sinal, não teria qualquer justificação a referência às duas situações. Porém, não é assim. É que, ainda que excluída, em concreto, por ilisão da presunção, a qualificação de todas as quantias entregues como tendo-o sido a título de sinal, nem por isso daí resultaria a inclusão no estatuto do contrato, em definitivo, de um direito de execução específica por parte do promitente comprador. E assim, pela simples razão de que, para além da presunção de que a entrega de sinal determinava a exclusão da execução específica, a lei admitia ainda que as partes convencionassem, expressamente, tal sanção para a hipótese de incumprimento ou para a de exercício, por parte do promitente-vendedor, de um direito (reconhecido) de arrependimento quanto à celebração do contrato definitivo. Ora, sendo assim – e é-o inquestionavelmente – está bem de ver que a referência às situações em que tenha havido lugar à entrega de prestações por conta do preço visa tutelar, admitindo a execução específica,

Importa, pois, definir os traços essenciais de caracterização desse mesmo binómio normativo, para que, na medida em que o contrato-promessa *sub iudice* possa ser identificado como um “*caso para aquelas normas*” se possa, posteriormente, identificar o tipo de incidência que a Lei Nova actua sobre esse mesmo caso (facto).

27. Pois bem. Quanto ao referido regime – o do Código Civil Português na sua versão originária –, importa fazer notar, em primeiro lugar, o facto de que *o direito à execução específica não estivesse excluído das possibilidades de existência e concreta configuração do contrato-promessa de compra e venda*. O que ocorria, muito simplesmente, é que a inscrição do referido direito³⁸ na esfera jurídica do promitente estava sujeito a *requisitos mais exigentes* do que aqueles que resultam, agora, da Lei Nova.

Assim:

- a) Por um lado, as partes no contrato-promessa de compra e venda poderiam *convencionar expressamente o direito à execução específica*. Neste caso, como é óbvio, a qualificação, pelas partes de qualquer quantia entregue como tendo-o sido a título de sinal não determinava a “invalidade de tal qualificação”; o que ocorria, pura e simplesmente, é que, em face da “opção” expressa pela execução específica, se tornava inaplicável o regime típico sancionatório do sinal, qual fosse, pelo lado do promitente-vendedor, o direito a fazer suas as quantias entregues e, por parte do promitente-comprador, o direito à restituição em dobro das quantias por si entregues.
- b) Por outro lado, e na *hipótese em que as partes não houvessem convencionado expressamente o direito à execução específica*, nem por isso a mesma se deveria considerar definitivamente afastada. É que, como é sabido, a *presunção legal* de exclusão da execução específica fundada na entrega de *sinal* era – cumprindo, aliás, o princípio geral em matéria de presunções legais – uma presunção ilidível³⁹.

o promitente-comprador, nas situações em que, não obstante a exclusão da execução específica não resultar da entrega de sinal, a mesma resultasse de convenção expressa entre as partes.

Mas, de todo o modo, como está bem de ver, é esta uma questão a que quisemos fazer uma referência apenas marginal, uma vez que a mesma não contende com o problema da eficácia temporal do artigo 3º da Nova Lei. Trata-se, apenas, de procurar compreender, dentro da interpretação dos dados normativos da hipótese daquela mesma norma, qual a razão da utilização da expressão composta “*sinal ou prestações por conta do preço*.”

³⁸ Cfr., *infra*, a reflexão que cumprimos quanto à questão da qualificação do “direito à execução específica” como um *direito subjectivo* ou como uma simples *faculdade jurídica* e à relevância que tal qualificação pode assumir em sede de direito intertemporal.

³⁹ Artigo 830º do Código Civil (Contrato-Promessa): “1. Se alguém se tiver obrigado a celebrar certo contrato e não cumprir a promessa, pode a outra parte, na falta de convenção em contrário,



Quer isto mesmo dizer que não ficava o promitente-comprador impedido de – desincumbindo-se do respectivo *onus probandi*, nos termos do legalmente admissível para a ilisão das presunções legais – ilidir tal presunção, fazendo valer uma vontade real, estabelecida no contrato-promessa, de aceitação da execução específica como mecanismo sancionatório.

- c) Por outro lado, ainda, *as partes no contrato-promessa podiam excluir expressamente o direito à execução específica*, caso este em que, estando produzida prova directa da vontade das partes na questão, não se poria, sequer, o problema do recurso à prova por presunção prevista no nº 2 do artigo 830º do Código Civil.

28. Os três aspectos imediatamente antes identificados bem podem ser sintetizados em duas palavras: o *regime do sinal, previsto pelo Código Civil na sua versão originária (Lei Antiga), era um regime supletivo*. Por outras palavras, ainda, a opção de política legislativa seguida pela Lei Antiga ia no sentido de tutelar, em termos razoavelmente amplos, a liberdade contratual dos promitentes⁴⁰.

29. Mas, se isto era assim – e é inquestionável que assim fosse – então, se procurarmos, agora, ver o contrato-promessa de compra e venda acompanhado de sinal *pela perspectiva dos conceitos e categorias do direito intertemporal*,

obter sentença que produz os efeitos da declaração negocial do faltoso, sempre que a isso se não oponha a natureza da obrigação assumida”. “2. *Entende-se haver convenção em contrário, se existir sinal ou tiver sido fixada uma pena para o caso de não cumprimento da promessa*”. “3. Tratando-se de contrato em que ao obrigado seja lícito invocar a excepção de não cumprimento, a acção improcede, se o requerente não consignar em depósito a sua prestação no prazo que lhe for fixado pelo tribunal” (o destaque é nosso).

⁴⁰ Permitimo-nos aqui, pelo seu carácter verdadeiramente exemplar, citar a síntese a este propósito ensaiada por Antunes Varela: “Em terceiro lugar, ao mesmo tempo que se atribuiu carácter supletivo ao regime (único) do sinal, assentou-se esse regime sobre uma verdadeira presunção legal”. “Neste sentido amplo, embora condicionado, de respeito pela autonomia privada cumpriria interpretar, tanto o disposto no artigo 441º, como o preceituado no nº 3 do artigo 442º do Diploma (...) Em perfeita coerência lógica com o seu pensamento inovador, a lei admitia, entretanto, que não obstante a promessa negocialmente acordada de contratar, as partes excluíssem o recurso à execução específica da sua obrigação”. “E entre os casos de presuntiva exclusão da execução específica incluía a própria lei as hipóteses de constituição de sinal ou de estipulação de cláusula penal para o não-cumprimento da promessa”. “O facto de o contrato-promessa sem sinal abrir as portas à execução (específica) e de outro tanto não suceder com a promessa de contratar acompanhada de sinal (em que a vinculação das partes é, aparentemente, mais forte) não constituía nenhuma incoerência da lei. Era apenas o corolário natural do pensamento que a lei considerava imanente a toda a promessa com o apêndice do sinal: o desejo de os contraentes manterem a até final a sua liberdade de contratar ou não contratar; circunscrevendo à perda do sinal ou à restituição do sinal em dobro a sanção do não cumprimento (mais do que o ressarcimento do dano realmente causado)”, *Sobre o Contrato-Promessa*, cit., pp. 70 e 72.



teremos de dizer que o Código Civil Português, na sua versão originária, *colocava o binómio (normativo) “sinal – execução específica” no plano* (estrutural e funcionalmente) *obrigacional do contrato-promessa*.

Dito de outro modo – e para seguir o percurso que, mais atrás, foi cumprido na indexação das categorias fundamentais do direito intertemporal em matéria de contratos –, o Código Civil Português, na sua versão originária, ao disciplinar o acordo de vontades que o contrato-promessa acompanhado de sinal era (e é), tomava tal acordo como o facto causante daquele outro efeito: o da exclusão da execução específica.

Ainda de outro modo, o que estava em causa para a Lei disciplinadora do binómio “sinal – execução específica” era a disciplina (directa, imediata ou valoradora) dos efeitos do facto de produção normativa. Ainda estava, pois, em causa, a própria constituição da relação jurídica.

30. O binómio “sinal – execução específica”, tal como o mesmo foi imediatamente antes descrito, constitui, pois, quando actuado numa concreta e real situação negocial, o facto a que a hipótese da norma do artigo 3º da Lei 20/88/M se vai dirigir.

E, ainda antes de, afinal, resolver a questão de saber se a hipotética aplicação desta última norma a este mesmo facto implica ou não autêntica retroactividade, não queremos deixar de indexar *algumas notas marginais* quanto à questão antes tratada (a da configuração do binómio “sinal – execução específica”).

Notas estas que, como se concluirá, mais não fazem do que *acentuar a dimensão obrigacional* do regime em questão ou, *hoc sensu*, a sua pertinência ao “estatuto do contrato”, em sentido próprio, sob o ponto de vista do direito intertemporal.

- a) Desde logo, o modelo normativo geral do contrato-promessa, no que diz respeito à relação entre o contrato-promessa e o contrato-prometido, aponta para a *autonomia dos dois contratos*⁴¹. Ou seja, *nem* o contrato-promessa é colocado, pelo legislador, “*para cá*” do limiar da vinculação (propriamente contratual) – a não celebração do contrato definitivo não se reconduz ao domínio da responsabilidade pré-negocial pela não conclusão do contrato⁴² –, *nem*, tão-pouco, do contrato prometido se poderá dizer ser ele (apenas) uma “*espécie de quinta roda*”

⁴¹ Não se desconhece, entretanto, o facto de que o problema da autonomia do contrato-promessa relativamente ao contrato prometido, em termos práticos, se suscite, fundamentalmente, nas situações de promessa unilateral. No plano da Jurisprudência portuguesa, cfr., quanto a esta questão, exemplarmente, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 24 de Novembro de 1983 (B.M.J., nº 331, p. 538), e ainda o Acórdão da Relação de Lisboa, de 3 de Março de 1983 (C.J., VI, p. 230).

⁴² Neste preciso sentido, Cfr. Carlos Alberto da Mota Pinto, *A Responsabilidade Pré-Negocial pela Não Celebração dos Contratos*, e também, abordando marginalmente a questão, Baptista Machado, *A Cláusula do Razoável – No Limiar da Vinculação Contratual*, Revista de Legislação e Jurisprudência, Ano 117º, também publicado in João Baptista Machado, *Obra Dispersa*, Braga, 1993.



de um automóvel” (MONTESANO)⁴³, ou seja, uma mera execução ou reprodução da promessa.

Ora, esta singela nota constitui mais um argumento – ainda que de natureza fundamentalmente doutrinal – a depor a favor da qualificação que antes enunciámos do binómio “sinal – execução específica” e da qual resulta a pertinência deste último ao “*estatuto do contrato*”.

- b) Far-se-á notar, ainda, que, não obstante o “*carácter unitário*” do sinal na sua consagração legislativa – pela não distinção de raiz entre o “*sinal confirmatório*” e o “*sinal penal*”, o legislador do Código Civil Português não deixou de, sibilamente, acentuar a *dimensão penal do sinal*⁴⁴.

Ora, também esta subtil preferência pelo regime do típico do sinal penitencial vem a confirmar a dimensão obrigacional do binómio “sinal – execução específica”, quer, indirectamente – pela inequívoca confirmação da (aí implicada) autonomia do contrato-promessa relativamente ao contrato prometido –, quer, directamente, porque o sinal representará, então, a “*disinstitucionalização*” (*hoc sensu*, a deslocação para o domínio da *lex privata*) da função punitiva (directa) do incumprimento.

- c) Finalmente, não é despiendo o facto de que *o modelo processual definido pela Lei, para actuar o mecanismo da execução específica, tenha sido o da acção declarativa*. Este dado se, por um lado, confirma o modelo substantivo de *autonomia do contrato-promessa* relativamente ao contrato-prometido, mais indicia – ao ser decisivamente afastado, quer o figurino da acção constitutiva, como o do processo imediato de execução – que a *execução específica integra o estatuto obrigacional* (em sentido técnico) *do contrato-promessa*⁴⁵.

⁴³ Sobre a questão da autonomia do contrato-promessa relativamente ao contrato prometido, cfr. por todos, entre nós, Brandão Proença, *Do Incumprimento do Contrato-Promessa Bilateral – A Dualidade Execução Específica-Resolução*, Coimbra, 1987, nomeadamente a pp. 11.

⁴⁴ “O Código não previu nem regulou as duas modalidades de *arras* ou de *sinal* (as *arras confirmatórias*, que eram as especialmente visadas nos primitivos textos romanos, ao lado das *arras penitenciais*) que o Código italiano, no confessado intuito, aliás, de clarificar a regulamentação herdada do Código de 1865, trata como membros distintos da mesma família (arts. 1385 e 1386). E no regime único – embora de carácter *supletivo* – que abraçou, o novo Código aproximou-se sensivelmente mais do modelo de *sinal penitencial* (*da caparra penitenziale*, como lhe chama a doutrina italiana) do que do módulo do denominado *sinal confirmatório*”, in Antunes Varela, *Sobre o Contrato Promessa*, cit., p. 68 (sublinhados em itálico no texto original).

⁴⁵ Como faz notar Brandão Proença, “em certos sistemas jurídicos (§§ 894 e 726II do Z.P.O. alemão, § 376 do *Exekutionsordnung* austríaco e § 407 do Z.P.O. do Cantão de Berna), o contraente legitimado tem o direito de obter, como fase prévia de uma posterior execução, a condenação do faltoso a emitir a declaração negocial, ficcionando-se essa emissão se a sentença não for cumprida até ao trânsito em julgado. A redacção do artigo 830º afasta-se nitidamente deste modelo de acção de condenação e diferencia-se do preceituado no art. 2932º do *Codice Civile* pela circunstância de a sentença não produzir ‘os efeitos do contrato não concluído’, mas a ‘declaração negocial do faltoso’”, ob cit., p. 16.



31. Resta, pois, no âmbito deste estudo, aquilo que, constituindo o seu núcleo prático fundamental, não será mais – espera-se... – do que uma desimplificação dos dois planos de análise que, até agora, foram percorridos.

Reformula-se, por isso, a *pergunta central*: a aplicação do regime instituído pelo artigo 3º da Lei 20/88/M à disciplina dos contratos-promessa que, celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor, não comportem o mecanismo da execução específica, implica ou não retroactividade da Lei Nova, não consentida pelo disposto no artigo 12º do Código Civil?

Anunciamos desde já que a resposta é afirmativa.

32. Uma mais perfunctória análise da questão – mas talvez insuficiente para a construção de uma fundada decisão no caso concreto – estribar-se-ia, nos singelos termos que a seguir se expõem.

Se as partes, em exercício da autonomia contratual – e nos limites de validade e eficácia para aquele exercício definidos pela *lex tempus actus* – excluíram a execução específica no contrato-promessa em que são partes, a aplicação de uma lei posterior que vem criar um mecanismo sancionatório com os qual as partes não podiam contar, é uma solução que viola direitos adquiridos ou, pelo menos, expectativas jurídicas definitivamente inscritas na esfera jurídica das partes⁴⁶.

33. Porém, tal consideração não é ainda suficiente. É que – como vimos mais acima no desenvolvimento deste estudo – *o que mais importa é saber se, em concreto, a “prise” (o enfoque) que a Lei Nova dirige⁴⁷ aos factos pretéritos é uma referência directa* – uma referência que tome aqueles como causa directa de

⁴⁶ Atente-se em que, em termos de conclusão, foi aproximadamente esta a que tirámos no Parecer dado à Assembleia Legislativa de Macau. Porém, tal simplicidade, se, por um lado, não excluiu uma referência analítica ao estatuto do contrato no direito intertemporal, por outro lado obedeceu a uma eminente justificação. Ali não se tratava, propriamente de um problema de interpretação-aplicação da Lei Nova. O que estava em causa era, antes ou principalmente, o problema “constitucional” de uma norma de direito transitório. O que importava, por outras palavras, era, por um lado, a questão de saber se a norma de direito transitório proposta no Projecto de Lei 17/V/93, em abstracto, confirmava ou infirmava a principologia geral do direito intertemporal consagrada no artigo 12º do Código Civil português e, por outro lado, a questão de saber se, sob o ponto de vista jus-publicístico (constitucional em sentido próprio) a aplicação retroactiva, com força obrigatória geral, daquele regime, poderia, ou não, representar um desvalor sob o ponto de vista da tutela do direito de propriedade privada. No presente estudo, aquele plano de análise não é descuidado, Porém sempre seria insuficiente em face das exigências próprias postas pela questão da aplicação da Lei Nova ao caso concreto decidendo.

⁴⁷ A utilização, aqui, do presente do conjuntivo é necessária sob pena de, sob o ponto de vista do sentido, se incorrer em petição de princípio.

efeitos que a Lei sanciona positiva ou negativamente –, ou se, diferentemente, *se trata de uma referência meramente indirecta ou oblíqua* – uma referência ao “estado normativo” pressuposto, mas (já) não constituído, por aqueles mesmos factos.

34. E, para responder, analiticamente, a esta questão, poderemos, de imediato, reconhecer um dado (negativo) de fundamental relevância: a Lei Nova (artigo 3º da Lei 20/88/M) “consagra a solução que consagra”, *abstraindo do estatuto pessoal dos contraentes e do estatuto particular das coisas*⁴⁸. Ou seja, pelo menos directamente, a Lei Nova não se dirige a dimensões qualificadamente institucionais da relação jurídica contrato-promessa.

Ora, como tivemos oportunidade de dizer, fundamentadamente, mais atrás, é, normalmente, nas situações em que a Lei Nova vem actuar, institucionalmente, sobre efeitos futuros dos contratos de pretérito que, inquestionavelmente, se poderá afirmar a aplicação daquela a tais efeitos como uma mera aplicação imediata (cumprindo-se, aí, a 2º parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil).

35. Mas, ocorre ainda, que não se dirigindo a Lei Nova a dimensões institucionais do contrato-promessa de compra e venda, *nem por isso a mesma Lei actua um efeito de institucionalização de dimensões obrigacionais dos contratos-promessa de pretérito*.

E aqui está a resposta à questão central formulada.

Em exposição analítica:

- a) Lembrar-se-á que o artigo 3º da Lei 20/88/M tem por confesso escopo a protecção do promitente-comprador.
- b) E tem em vista tal protecção, na medida em que entende que o regime anterior se vale de uma compreensão do equilíbrio contratual, no contrato-promessa de compra e venda, que a Nova Lei não pretende manter.
- c) Mas, se isto é assim, como antes dissemos – aliás socorrendo-nos da unanimidade da Doutrina nas soluções oferecidas (que não no plano da respectiva fundamentação) – então o que está ali em causa ainda é a formação do contrato na “*signalagmaticidade substantiva*” – ou cor-

⁴⁸ Aspecto este em que, curiosamente, pelo menos em parte, a Lei 20/88./M se afasta da sua congénere portuguesa (o Decreto-Lei 236/80), na medida em que, como é sabido, este último Diploma visava *coisas* estatutariamente definidas – “os edifícios e as fracções autónomas deles” –, e, transitivamente, ia privilegiadamente dirigido à garantia de um *estatuto pessoal particular* – o do promitente-adquirente de habitação própria. De todo o modo, sobre as específicas implicações destes dados no tratamento do problema da aplicação no tempo do Decreto-Lei 236/80, não nos pronunciaremos aqui. Por exorbitância.



- responsabilidade económico-jurídica—em que o mesmo presumivelmente deve assentar.
- d) Porque assim é, a aplicação da Lei Nova – consentindo na execução específica e, por isso, negando eficácia *intrínseca* ao “facto de produção normativa” – dos contratos-promessa celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor, consubstancia uma sua aplicação retroactiva.
- e) A aplicação retroactiva da Lei está proibida 1ª parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil (constituindo a 2ª parte daquele número e o nº 2, como já se explicou e nunca foi disputado pela Doutrina ou pela Jurisprudência, expressão de meras desimplicações daquele princípio⁴⁹).

Sobra uma *segunda questão*: a da (ir)relevância do momento do incumprimento.

36. Estamos em crer que das conclusões antes expostas – e da anterior exposição da Doutrina do direito intertemporal que a sustenta – resulta já a resposta à *segunda questão* sobre que fomos consultados, qual seja a de saber se o facto de que, alegadamente o incumprimento do contrato-promessa *sub iudice* tenha ocorrido em momento posterior ao da entrada em vigor da Lei 20/88/M deverá justificar um resultado diferente.

Ou seja – interpretando a questão – aquilo que agora se quer saber é se pelo facto de que o incumprimento seja posterior à data da entrada em vigor da Lei Nova, a decretação, nos termos do seu artigo 3º, da execução específica do contrato-promessa *sub iudice*, deixará de ser uma aplicação retroactiva, sendo, por isso, ao invés, permitida pelo artigo 12º.

A resposta é, obviamente, negativa.

37. Faremos, em primeiro lugar, a este propósito, *duas breves advertências*.

- a) A primeira, para declarar uma verdade quase “*lapalissiana*”: a de que, a este propósito, não faz sentido dizer-se que esta proposta aplicação introduz, apenas, uma “retroactividade mitigada.”

Não faz qualquer sentido dizer que a aplicação do artigo 3º da Lei 20/88/M às situações de “incumprimento” ocorridas em momento posterior ao da sua entrada em vigor importa apenas uma “*retroactividade temperada*” e que, como tal, tal retroactividade, não estaria excluída pelo disposto na 2ª parte do nº do artigo 12º do Código Civil. E isto

⁴⁹ Neste sentido, expressamente, Baptista Machado, *Sobre a Aplicação no Tempo do Novo Código Civil*, cit. pp. 352 a 362.

pela simples razão de que a 2ª parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil, pura e simplesmente, não é mais do que a consagração de um dos aspectos do princípio da não retroactividade da lei. Aquilo que desta disposição se retira é, *a contrario*, um dos casos – como vimos – de aplicação imediata da Lei Nova.

Ora, como a referência da lei Nova ao passado nem sempre implica retroactividade (podendo implicar simples aplicação imediata), aquela tese dá por demonstrado o que pretendia demonstrar: que a aplicação do regime do artigo 3º da Lei 20/88/M, naquelas circunstâncias, não implica retroactividade.

- b) A segunda advertência – e que constitui uma diferente forma de cumprir a advertência anterior – serve para tornar presente algo que já antes, em geral, tínhamos visto: *não basta dizer que os “efeitos são futuros” para que a Lei Nova lhes possa ser aplicada sem retroactividade*. Ponto é que os ditos efeitos futuros o sejam sob o ponto de vista do direito intertemporal, que não apenas, sob o ponto de vista da sua localização empírica no tempo. E os efeitos só serão futuros relativamente à Lei Nova se, *produzindo-se após a sua entrada em vigor* (o futuro empírico) *não forem tomados por esta mesma Lei como efeitos (ainda) próprios de um facto* pretérito, visto este na sua formação (o futuro conflitual).

38. Pois bem, no caso *sub iudice*, já vimos qual a resposta dar a esta questão.

O binómio “sinal – execução específica” é visto – pela Lei Antiga como pela Lei Nova –, como um facto pertinente ao “estatuto do contrato” em sentido estrito (*rectius*, próprio). Logo, *a situação de incumprimento*, que faz actuar esse mesmo binómio normativo (é certo, com resultados materiais opostos em face da Lei Antiga e da Lei Nova) *constitui um facto passado*.

Ou, se se quiser, noutros termos, o efeito que a norma da Lei Nova vem disciplinar, tendo ocorrido em momento posterior ao da sua entrada em vigor, constitui um efeito próprio – e, *hoc sensu*, pretérito – de um facto pretérito.

39. Atente-se, aliás, em que se chegaria a esta mesma conclusão, logo que a questão fosse colocada, em termos (mais) apropriados, enquanto questão dirigida ao direito intertemporal.

É que, parece-nos a nós, a própria questão incorre em petição de princípio e, por isso, perante um olhar menos atento, poderia viciar a resposta.

Em bom rigor, o que está em causa, sem petição de princípio, não é – apenas, ou, sequer, principalmente – saber se o “incumprimento” ocorreu ou não depois da entrada em vigor da Lei Nova, mas antes *saber se a não celebração do contrato-prometido resulta ou não de um “direito de arrependimento”* que, por ter causa no contrato, se tenha inscrito na esfera jurídica dos contraentes.



40. Ou seja, e a final: se o problema do “incumprimento” se suscita no âmbito de uma questão de direito intertemporal, tem de se reconhecer, como questão prévia, que esse mesmo “incumprimento” pode não ter o mesmo significado no âmbito da Lei Antiga e no âmbito da Lei Nova.

Ora, no domínio dos pressupostos de que depende a possibilidade de recurso à execução específica – e, insiste-se, sob o ponto de vista do direito intertemporal – não se pode deixar de ter em consideração que na esfera jurídica dos promitentes que contrataram sob o *imperium* da Lei Antiga, o “incumprimento” não é, “apenas”, aquele cujos pressupostos e termos vão definidos pelos artigos 790º e seguintes do Código Civil.

Antes, sob o *imperium* da *lex tempus*, o “incumprimento” poderia não ser, rigorosamente, um não cumprimento mas, antes, o exercício de um direito: o direito de não celebração do contrato definitivo, ou seja, o comunmente designado “direito de arrependimento”.

IV. CONCLUSÕES

(A) A APLICAÇÃO DA NORMA DO ARTIGO 3º DA LEI 20/88/M DE 15 DE AGOSTO, AO CONTRATO-PROMESSA *SUB IUDICE* CONSTITUI UMA APLICAÇÃO RETROACTIVA DA LEI NOVA, NÃO CONSENTIDA PELO DISPOSTO NO ARTIGO 12º DO CÓDIGO CIVIL PORTUGUÊS

1. O articulado da Lei 20/88/M não contem qualquer norma de direito transitório especial que defina o respectivo âmbito de eficácia temporal. A utilização do preâmbulo como auxiliar de interpretação conduz à mesma conclusão.

2. Normalmente, a aplicação da Lei Nova, ainda que de conteúdo imperativo, a contratos celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor, convoca o legislador no sentido da produção de uma norma de direito transitório especial.

3. Constituem Doutrina e Jurisprudência inquestionadas as de que, na ausência de uma norma de direito transitório especial, *importa recorrer aos princípios gerais do direito intertemporal consagrados, no que ao ordenamento jurídico de Macau diz respeito, no artigo 12º do Código Civil.*

4. Na definição do “estatuto do contrato” para o direito intertemporal, importa ter presente o carácter obrigacional da relação jurídica que, por causa do contrato, se institui.

5. Em particular, importa compreender que, da interpretação conjugada da 1ª e da 2ª partes do nº 1 do artigo 12º do Código Civil, quanto à determinação da lei competente para reger *os efeitos futuros dos contratos de pretérito*, resulta que:

a) o carácter “*futuro*” dos efeitos não depende apenas da sua localização



no tempo: a ocorrência do facto em momento posterior ao da entrada em vigor da Lei Nova não basta para a qualificação do efeito do facto passado como um efeito futuro;

- b) para que o efeito do facto pretérito seja qualificável como um efeito futuro perante a Lei Nova – admitindo-se, assim, a aplicação imediata desta – é necessário que a norma em questão da Lei Nova “*não haja sido estatuída tendo em vista a formação do contrato*” (BAPTISTA MACHADO).

6. A solução, em concreto, da questão anterior – afinal, a questão da distinção entre autêntica aplicação retroactiva da Lei Nova e a sua mera aplicação imediata – só pode ser resolvido mediante a interpretação do conteúdo dispositivo da Lei Nova, para que, por essa via, possa ser determinado qual o tipo de referência que essa Lei dirige a factos pretéritos.

7. No caso concreto decidendo, os factos identificados pela hipótese do artigo 3º da Lei 20/88/M são, em si, factos normativamente relevantes – sinal, prestações entregues por conta do preço, execução específica, existência de convenção expressa ou tácita em contrário –, cuja concreta configuração exige o recurso à Lei sob cujo *imperium* os mesmos ocorreram; *in casu*, a versão originária do Código Civil Português em vigor no Território de Macau.

8. Destacam-se, por isso, os aspectos do regime do contrato-promessa – maxime no que diz respeito ao binómio “sinal – execução específica” –, constantes da Lei Antiga, e que definem a concreta configuração do caso *sub iudice*:

- a) a possibilidade de convencionar expressamente o direito à execução específica;
- b) a possibilidade de sujeição, ainda, ao mesmo mecanismo, por ilisão da presunção estabelecida pelo nº 2 do artigo 830º do Código Civil;
- c) a possibilidade de exclusão expressa da execução específica.

Em síntese, o regime, enquanto de natureza supletiva, ia no sentido de tutelar, em termos razoavelmente amplos, a liberdade contratual dos promitentes.

9. Outros aspectos de regulamentação permitem acentuar esta caracterização do contrato-promessa acompanhado de sinal como uma relação de tipo obrigacional em que a execução específica ainda tem no contrato-promessa o seu facto constitutivo ou causal:

- a) a autonomia do contrato-promessa relativamente ao contrato definitivo na relação entre os dois contratos;
- b) a sibilina acentuação do carácter penitencial do sinal (desinstitucionalização ou deslocação para o domínio da *lex privata* da função punitiva do incumprimento);
- c) a configuração normativo-processual da acção para execução específica como uma acção declarativa.

10. O artigo 3º da Lei 20/88/M – ao contrário do que, pelo menos parcialmente, ocorre com o seu “congénere português” (o DL 236/80) – consagra a solução de execução específica ainda que haja convenção em contrário, *abstrahendo do estatuto pessoal dos contraentes e do estatuto particular das coisas*. A referência da Lei ao facto que toma como relevante não é, por isso, caracterizadamente institucional.

11. A Lei Nova (o artigo 3º da Lei 22/88/M) intende dispensar uma *especial protecção ao promitente-comprador nessa sua estrita qualidade*, na medida em que entende que o regime anterior se vale de uma compreensão do equilíbrio contratual que a Lei Nova não pretende manter.

12. Da conclusão imediatamente antes firmada, resulta esta outra: *o enfoque regulamentador que a Lei Nova faz incidir sobre o binómio “sinal – execução específica” é directo*. O que está em causa é, ainda e sempre, a formação do contrato na sua “sinalagmaticidade substantiva”, ou seja, na correspondência económico-jurídica em que o mesmo, presumivelmente, deve assentar.

13. *Das duas conclusões anteriores, extrai-se a conclusão decisiva e final*: a Lei Nova nega eficácia intrínseca ao “facto de produção normativa” que o contrato-promessa acompanhado de sinal é.

Daí resulta que a sua aplicação a contratos celebrados em momento anterior ao da sua entrada em vigor constitua – como constitui – uma sua aplicação retroactiva, aliás excluída pelo disposto na 1ª parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil Português (sendo as restantes disposições aí contidas meras desimplicações daquela)

(B) A ALEGADA SUPERVENIÊNCIA DO “INCUMPRIMENTO” RELATIVAMENTE AO MOMENTO DA ENTRADA EM VIGOR DA LEI NOVA É IRRELEVANTE

1. Para a qualificação de certos efeitos de factos passados como “*efeitos futuros*”, com vista à respectiva subordinação à disciplina da Lei Nova (sem que isso implique retroactividade), não basta que os efeitos em causa sejam *empiricamente futuros* (tenham ocorrido em momento posterior ao da entrada em vigor desta Lei).

2. Para que certos efeitos de factos pretéritos sejam qualificados como futuros, é ainda necessário que os mesmos sejam *conflitualmente futuros* (futuros sob o ponto de vista normativo do direito intertemporal). Ou seja, é necessário que se possa dizer que os ditos efeitos não são tomados pela Lei Nova como (ainda) efeitos próprios de um facto pretérito, quer a Lei Nova os confirme, quer a eles se oponha.

3. Ora, se, como se concluiu anteriormente [*supra*, pontos (A) 10 a 13, das presentes conclusões], a Lei Nova toma ainda, para o censurar, o binómio “sinal



– execução específica” como um facto pertinente ao estatuto do contrato – se o que a Lei Nova põe em causa é ainda a formação causal de certos efeitos de Direito –, então aquele facto é ainda um facto causal ou constitutivo. Nesse sentido, *os seus efeitos são efeitos passados e não efeitos futuros (para manter a classificação implícita na 2ª parte do nº 1 do artigo 12º do Código Civil).*

4. Numa análise mais rigorosa, verifica-se que a questão não pode ser posta em termos de saber se o “incumprimento” ocorreu em momento anterior ou posterior ao da entrada em vigor da Lei Nova, porque tal imposição do problema *incorre em petição de princípio ao descurar a questão (relevantíssima) de saber se a não celebração do contrato-prometido resulta ou não de um direito de arrependimento que, por ter causa no contrato, se houvesse já inscrito na esfera jurídica dos contratantes.*

5. Em outros termos, e a final quanto a esta questão, não se pode deixar de considerar que o “incumprimento” do contrato-promessa de compra e venda, quer sob a lei Antiga como sob a Lei Nova, (também) tem o sentido de exercício de um “arrependimento”, que não “apenas” o sentido disciplinado pelos artigos 790º e seguintes do Código Civil. Sendo assim, *a questão é a de saber se, sob o âmbito de eficácia da Lei Antiga, se havia já ou não constituído, na esfera jurídica dos contratantes, o direito potestativo resolutivo que o arrependimento substancialmente é.*

Pudemos antes chegar a essa mesma conclusão.

Por isso, mesmo admitindo que, naturalisticamente, o “incumprimento” se tenha produzido em momento posterior ao da entrada em vigor do artigo 3º da Lei 20/88/M, *a aplicação da Lei Nova, ao determinar a exclusão da execução específica, é uma aplicação autenticamente retroactiva, pois actua sobre (valora directamente) um direito adquirido: o de não celebração do contrato-definitivo.*

