
QUANDO NÃO CABE A RESCISÃO E A DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E SIM PERDAS E DANOS**RESUMO**

- ... Na verdade, se o que pretenderam foi conseguir a rescisão do contrato, ao darem prosseguimento à ação, pelo não cumprimento do que ficara acordado, sem êxito, se intentarem ação de execução, mas com o mesmo objetivo e igualmente não lograram êxito, nesta nova demanda não é possível conseguirem o que lhes foi anteriormente negado, com trânsito em julgado. - Alegam, no extraordinário, maltrato ao art. 469 do CPC, pois os fundamentos da ação não fazem coisa julgada, mas, no caso, não se trata de fundamento da ação, mas sim de decisão sobre a impossibilidade de ser pleiteada a rescisão do contrato de compra e venda, em face do acordo, devidamente homologado. Por certo que não é de se pretender que o julgamento da lide, tal como foi, imponha aos ora recorrentes suportarem com o prejuízo que tiveram pelo inadimplemento contratual dos ora recorridos. E, deste modo, não tendo sido apreciada questão referente a ressarcimento de perdas e danos, nada impede, segundo penso, que procurem obtê-los em ação própria, a par do recebimento do que já lhes foi reconhecido pelo acórdão recorrido. - Pelo exposto, não conheço do recurso. Ac. de 21-11-1986 Revista Trimestral de Jurisprudência - Setembro de 1987 - Vol. 121 - Pág. 1.109 EMFOR 481

EMENTA

Se ficou decidido, com trânsito em julgado, que, em face de acordo realizado e devidamente homologado, não cabia a rescisão do contrato de compra e venda do imóvel, embora o inadimplemento dos adquirentes, mas sim promoverem os vendedores o recebimento do saldo do preço, é de se manter o aresto que entendeu não poderem estes últimos obterem a rescisão do contrato para obterem a devolução do bem. Não impede o acórdão, obviamente, a possibilidade de os autores, ora recorrentes, obterem o ressarcimento dos prejuízos que sofreram, mas em ação própria de perdas e danos.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência