

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 0017013

Relator: CORREIA DE PAIVA
Sessão: 30 Novembro 1976
Número: RL197611300017013
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO.
Decisão: ALTERADA A SENTENÇA.

TROCA **CONTRATO-PROMESSA**

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS **RESTITUIÇÃO** **OBRIGAÇÃO**

Sumário

I - A resolução de contratos com base no disposto no artigo 437 do Código Civil depende dos seguintes requisitos: a) que haja alteração anormal das circunstâncias em que as partes tenham fundado a decisão de contratar: b) que a exigência da obrigação à parte lesada afecte gravemente os princípios da boa fé contratual e não esteja coberta pelos riscos do negócio.

II - Perante o que foi disposto no Decreto-Lei n. 445/74 de 12/09, e a tremenda crise em que posteriormente, caiu a construção civil, é de conceder a resolução de um contrato promessa de permuta de dois imóveis, celebrado em 30 de Janeiro de 1974, entre uma sociedade comercial que se dedica a construção civil, por conta própria ou através de empreitadas, e um particular, em que este se comprometeu a entregar àquela um prédio, que, como sabia, era destinado à demolição e reconstrução para aumento de fogos, contra a entrega de outro pela referida sociedade.

III - Resolvido o contrato por alteração das circunstâncias, a obrigação de restituir é contida dentro dos limites do enriquecimento injustificado.

IV - Tendo sido recebido, como sinal e princípio de pagamento 2000000 de escudos e dessa quantia retirados 500000 escudos para remunerar um mediador, há apenas que restituir 1500000 escudos.