

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 6903/11.0TBMTS.P1

Relator: RUI MOREIRA

Sessão: 23 Abril 2013

Número: RP201304236903/11.0TBMTS.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO.

Decisão: CONFIRMADA.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

MANUTENÇÃO DE ELEVADORES

OMISSÃO DE PAGAMENTO DAS RETRIBUIÇÕES PREVISTAS

SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO DAS PRESTAÇÕES CONTRATUAIS

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO CLIENTE

Sumário

I - Num contrato de prestação de serviços (de manutenção de elevadores), a que se aplicam as regras do mandato por remissão do art. 1156º do C. Civil, é lícito ao prestador do serviço suspender a execução de algumas das prestações contratuais a que estaria contratualmente obrigado quando o cliente omite sucessivamente a obrigação de pagamento das retribuições previstas e estas se elevam a valores significativos;

II - Nessas circunstâncias, a omissão do prestador do serviço não consubstancia um incumprimento culposo do contrato, passível de justificar a sua denúncia pelo cliente;

III - Uma resolução do contrato, pelo cliente, com fundamento em tal omissão é desprovida de justa causa, gerando responsabilidade contratual, nos termos previstos no próprio contrato;

Texto Integral

PROC. N.º 6903/11.0TBMTS.P1

Tribunal Judicial de Matosinhos - 3º Juízo Cível

REL. N.º 65

Relator: Rui Moreira

Adjuntos: Henrique Araújo

Fernando Samões

*

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO PORTO:

1.- RELATÓRIO

B....., LDA, com sede em ..., ..., Sintra intentou acção declarativa que correu termos sob o regime processual civil experimental, contra CONDOMINIO DO EDIFICIO C....., sito na Rua ..., ..35, ..07, ..91, ..21 e ..75, ..., Matosinhos, pedindo a sua condenação a pagar-lhe a quantia de € 44.366,50 acrescida de juros vencidos e vincendos, desde 20.10.2011 até integral pagamento, com fundamento em ter-lhe prestado serviços de conservação de elevadores, em execução de contratos previamente celebrados, serviços esse facturados em documentos que juntou e que alega não lhe terem sido pagos, bem como a título de indemnização pela denúncia antecipada dos contratos.

Citado o R contestou, afirmando que foi a A que deixou de cumprir as obrigações contratuais assumidas, já que demorava muito tempo a responder às avarias e em alguns casos recusando-se mesmos a resolvê-las, continuando porém a facturar os serviços, mesmo sem estes serem prestados. Por isso, alegar ter-se visto forçado a resolver os aludidos contratos.

Invocou ainda que os contratos celebrados são contratos de adesão, relativamente aos quais não foram negociados nem esclarecidos os conteúdos, no que fundamentou a nulidade da clausula contratual que fixa indemnização por incumprimento. Esta, refere, além de ser abusiva, sempre haveria de ser reduzida, pois impõe consequências gravosas ao aderente.

O Condomínio deduziu ainda pedido reconvenicional contra a A., pedindo a sua condenação a pagar-lhe € 7.000,00 pelos prejuízos causados; €14.914,60 como indemnização correspondente ao custo de resolução das anomalias que se verificam nos elevadores; e €666,60, que pagou ao Instituto Electrotécnico Português pela auditoria técnica que lhe solicitou.

Respondeu a A/reconvinda pugnando pela improcedência da reconvenção e concluindo como na p.i.

Foi proferido despacho saneador que absolveu a reconvinda relativamente ao pedido de indemnização de 7.000€, por falta de alegação de qualquer dano correspondente a esse prejuízo. Realizou-se a audiência de discussão e

juízo e foi proferida sentença.

Nesta, a acção foi julgada parcialmente procedente e o R condenado ao pagamento dos valores descritos nas facturas juntas relativas aos serviços de manutenção, reparação e conservação dos elevadores prestados no valor global de € 19.990,22 euros, (da soma do valor das facturas discriminadas no art. 19º da p.i, nºs 20 a 29, 31 a 34, 36 a 40, 42 a 60; 63 a 76) aos quais acrescem juros de mora contados á taxa supletiva legal desde as datas de vencimento das respectivas facturas. E, bem assim, no pagamento de uma indemnização devida a título de clausula penal pela resolução injustificada dos contratos, a crescer com juros de mora desde a citação até integral pagamento. O pedido reconvençional foi julgado improcedente.

É desta decisão que vem interposto o presente recurso, que foi admitido como de apelação, com subida nos próprios autos e efeito devolutivo.

Anunciou o apelante insatisfação e discordância relativamente ao decidido, pois apesar de admitir ter incorrido em incumprimento dos contratos em causa, por falta de pagamento, reafirmou que a A. deixou de prestar os serviços a que estava obrigada, motivando a respectiva resolução, tanto mais que já antes atrasava ou recusava as reparações necessárias aos elevadores. Por isso pretende a revogação da sentença quanto à sua condenação, pelo menos quanto à indemnização por incumprimento, e quanto à absolvição da A. relativamente ao pedido reconvençional.

O recorrente terminou o seu recurso com as seguintes conclusões:

- A) Ao decidir como decidiu o MMO Juiz de Direito do Tribunal A QUO não se baseou na matéria factual e na correcta interpretação da sua relevância.
- B) O Réu assinou com a Autora cinco contratos de manutenção completa que para além da manutenção simples implicava a substituição de peças.
- C) A Autora recusou a realização de trabalhos necessários ao funcionamento dos elevadores apresentando como justificação o incumprimento em termos de pagamentos por parte do Réu.
- D) Podia a Autora após 30 dias de incumprimento resolver o contrato, com base nesse mesmo incumprimento, o que não fez.
- E) Face às recusas da Autora, às avarias verificadas nos ascensores, factos confirmados pelas testemunhas do Réu e às deficiências existentes nos mesmos, algumas delas consideradas graves pelo Engenheiro que efectuou os relatórios técnicos após vistoria aos elevadores do condomínio, foi por intermédio da administração deste comunicada à Autora a rescisão dos contratos.
- F) Tendo em conta que só uma violação grave ou reiterada nas respectivas obrigações poderá constituir fundamento para resolução do vínculo, e que o incumprimento tem de ser apreciado num contexto amplo, dever-se-á aferir se

houve ou não uma quebra na relação de confiança estabelecida entre as partes, existindo então o direito de resolver um contrato de execução duradoura sempre que a violação pela sua gravidade ou reiteração quebre a relação de confiança.

G) Entendendo-se como verificada essa quebra na relação de confiança estabelecida entre as partes, dado ter ficado provado que os elevadores tinham avarias, que em alguns casos a Autora demorava a resolver e ainda face à recusa de colocação dos elevadores em funcionamento por parte da Autora com base no incumprimento do Réu quanto a pagamentos, podendo a Autora rescindir contrato 30 dias após esse incumprimento.

H) Ao decidir como decidiu o MMO Juiz de Direito do Tribunal A QUO fez "tábua rasa" dos depoimentos prestados em Audiência de Julgamento pelas testemunhas do Réu, condóminos do edifício e como tal conhecedores de todas as situações que foram acontecendo com os elevadores, as quais foram mencionadas pelos mesmos e pelo próprio Engenheiro do IEP.

I) Mais, sendo os contratos dos autos contratos de manutenção completa, como se viu, o que além da manutenção simples inclui a substituição de peças, comprometendo-se a Autora a efectuar a manutenção dos elevadores do edifício cumprindo todas as normas e mantendo-os em conformidade com as mesmas e dadas as anomalias existentes aquando da rescisão, as quais foram consideradas no orçamento junto aos autos, só poderia daí resultar a responsabilidade da Autora pelo pagamento do valor orçamentado.

J) E, mais uma vez, ao decidir como decidiu o MMO Juiz de Direito do Tribunal A QUO fez uma incorrecta aplicação dos factos ao direito.

K) Do valor total do capital solicitado pela Autora poderia quando muito o MMO Juiz de Direito do Tribunal A QUO considerar procedentes os valores respeitantes às retribuições à Autora acordadas nos contratos e contadas até à rescisão feita pelo Réu.

L) Relativamente às sanções contratuais, dada a licitude, em nosso entendimento, da rescisão efectuada pelo Réu, não deveria este ter sido condenado no pagamento da mesma.

M) Relativamente ao pedido reconvenicional, dada a responsabilidade da Autora, devidamente alegada, deveria esta ter sido condenada no pagamento do valor solicitado pelo Réu.

A B....., autora e reconvida, apresentou resposta ao recurso, salientando a sua falta de fundamento e pugnando pela confirmação da decisão recorrida. O recurso foi recebido nesta Relação, considerando-se o mesmo devidamente admitido, no efeito legalmente previsto.

Cumpre decidir.

2- FUNDAMENTAÇÃO

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente, não podendo este Tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento officioso - arts. 684º, nº 3, e 685º-A, nº 1 e 2, do C.P.Civil.

Assim, as questões a resolver, extraídas de tais conclusões, são:

- do fundamento para a A. deixar de cumprir as suas obrigações contratuais;
- do fundamento para o R. resolver os contratos com fundamento em incumprimento da A;
- do fundamento para impor ao R. as sanções decorrentes do incumprimento dos contratos celebrados com a A.
- do fundamento para condenar a A. na indemnização peticionada pelo R. (custos de reparações e de verificação das anomalias).

A solução destas questões impõe que se tenha em conta a matéria de facto dada por provada pelo tribunal, que se passa a transcrever:

1-A. A A. é uma sociedade comercial que tem como actividades o fornecimento, a montagem e a conservação de elevadores;

2-. Em 30.06.2003. a A., aí designada por B..... e R., aí designada por CLIENTE, subscreveram os documentos juntos a fls. 20-27, intitulado “Contrato B..... Manutenção OM”, pelo qual acordaram os termos em que a A. efectuará a manutenção do ascensor da R. NM1414 e pelo mesmo declarando, para além do mais que se tem aqui por integralmente reproduzido, o seguinte: “5.5.2. Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1., sempre que haja incumprimento do presente contrato por parte do CLIENTE e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à B..... por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço aí previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com duração entre 10 e 20 anos.” “5.7.1. O presente contrato terá início e manter-se-á válido até às datas referidas nas condições contratuais específicas. 5.7.2. A facturação terá início na data referida nas condições contratuais específicas. 5.7.3. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta

registada.” “5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

“Tempo de resposta - Das 8h às 22h 60 m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

- No período 22h-8h 120m(Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

Horário de Trabalho

- Conservação e reparações programadas: 8h30 às 18h00, nos dias úteis;

Duração do Contrato

- Este contrato é válido por 05 anos com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2008 (...)

- Preço

O preço mensal inicial é de € 82,15 + IVA, tendo a facturação periodicidade trimestral com efeitos a partir de 01/04/2003 (...)

Condições Particulares

O valor mensal a facturar entre 01/04/2003 e 31/03/2004 será de € 71,00 + IVA

O pagamento será efectuado por débito directo em conta bancária”

3-Em 30.06.2003. a A., aí designada por B..... e R., aí designada por CLIENTE, subscreveram os documentos juntos a fls. 28-35, intitulado “Contrato B..... Manutenção OM”, pelo qual acordaram os termos em que a A. efectuará a manutenção do ascensor da R. NM1415 e pelo mesmo declarando, para além do mais que se tem aqui por integralmente reproduzido, o seguinte:

“5.5.2. Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1., sempre que haja incumprimento do presente contrato por parte do CLIENTE e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à B..... por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço aí previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com duração entre 10 e 20 anos.”

“5.7.1. O presente contrato terá início e manter-se-á válido até às datas

referidas nas condições contratuais específicas. 5.7.2. A facturação terá início

na data referida nas condições contratuais específicas. 5.7.3. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.” “5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

“Tempo de resposta - Das 8h às 22h 60 m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

- No período 22h-8h 120m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

Horário de Trabalho

- Conservação e reparações programadas: 8h30 às 18h00, nos dias úteis;

Duração do Contrato

- Este contrato é válido por 05 anos com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2008 (...)

- Preço

O preço mensal inicial é de € 82,15 + IVA, tendo a facturação periodicidade trimestral com efeitos a partir de 01/04/2003 (...)

Condições Particulares

O valor mensal a facturar entre 01/04/2003 e 31/03/2004 será de € 71,00 + IVA

O pagamento será efectuado por débito directo em conta bancária”

4-. Em 30.06.2003. a A., aí designada por B..... e R., aí designada por CLIENTE, subscreveram os documentos juntos a fls. 36-43, intitulado “Contrato B..... Manutenção OM”, pelo qual acordaram os termos em que a A. efectuará a manutenção do ascensor da R. NM1416 e pelo mesmo declarando, para além do mais que se tem aqui por integralmente reproduzido, o seguinte:

“5.5.2. Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1., sempre que haja incumprimento do presente contrato por parte do CLIENTE e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à B..... por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da

totalidade das prestações do preço aí previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com duração entre 10 e 20 anos.”

“5.7.1. O presente contrato terá início e manter-se-á válido até às datas referidas nas condições contratuais específicas. 5.7.2. A facturação terá início na data referida nas condições contratuais específicas. 5.7.3. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.”

“5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

“Tempo de resposta - Das 8h às 22h 60 m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

- No período 22h-8h 120m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

Horário de Trabalho

- Conservação e reparações programadas: 8h30 às 18h00, nos dias úteis;

Duração do Contrato

- Este contrato é válido por 05 anos com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2008 (...)

- Preço

O preço mensal inicial é de € 82,15 + IVA, tendo a facturação periodicidade trimestral com efeitos a partir de 01/04/2003 (...)

Condições Particulares

O valor mensal a facturar entre 01/04/2003 e 31/03/2004 será de € 71,00 + IVA

O pagamento será efectuado por débito directo em conta bancária”

5- Em 30.06.2003. a A., aí designada por B..... e R., aí designada por CLIENTE, subscreveram os documentos juntos a fls. 44-51, intitulado “Contrato B..... Manutenção OM”, pelo qual acordaram os termos em que a A. efectuará a manutenção do ascensor da R. NM1417 e pelo mesmo declarando, para além do mais que se tem aqui por integralmente reproduzido, o seguinte:

“5.5.2. Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1., sempre que haja incumprimento do presente contrato por parte do CLIENTE e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à B..... por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço aí previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com duração entre 10 e 20 anos.”

“5.7.1. O presente contrato terá início e manter-se-á válido até às datas referidas nas condições contratuais específicas. 5.7.2. A facturação terá início na data referida nas condições contratuais específicas. 5.7.3. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.” “5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

“Tempo de resposta - Das 8h às 22h 60 m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

- No período 22h-8h 120m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

Horário de Trabalho

- Conservação e reparações programadas: 8h30 às 18h00, nos dias úteis;

Duração do Contrato

- Este contrato é válido por 05 anos com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2008 (...)

- Preço

O preço mensal inicial é de € 82,15 + IVA, tendo a facturação periodicidade trimestral com efeitos a partir de 01/04/2003 (...)

Condições Particulares

O valor mensal a facturar entre 01/04/2003 e 31/03/2004 será de € 71,00 + IVA

O pagamento será efectuado por débito directo em conta bancária”

6- Em 30.06.2003. a A., aí designada por B..... e R., aí designada por CLIENTE, subscreveram os documentos juntos a fls. 52-59, intitulado “Contrato B..... Manutenção OM”, pelo qual acordaram os termos em que a A. efectuaria a manutenção do ascensor da R. NM1418 e pelo mesmo declarando, para além do mais que se tem aqui por integralmente reproduzido, o seguinte:

“5.5.2. Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1., sempre que haja incumprimento do presente contrato por parte do CLIENTE e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à B..... por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço aí previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com duração entre 10 e 20 anos.”

“5.7.1. O presente contrato terá início e manter-se-á válido até às datas referidas nas condições contratuais específicas. 5.7.2. A facturação terá início na data referida nas condições contratuais específicas. 5.7.3. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.” “5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

“Tempo de resposta - Das 8h às 22h 60 m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

- No período 22h-8h 120m (Passageiros bloqueados) 24h (avarias);

Horário de Trabalho

- Conservação e reparações programadas: 8h30 às 18h00, nos dias úteis;

Duração do Contrato

- Este contrato é válido por 05 anos com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2008 (...)

- Preço

O preço mensal inicial é de € 82,15 + IVA, tendo a facturação periodicidade

trimestral com efeitos a partir de 01/04/2003 (...)

Condições Particulares

O valor mensal a facturar entre 01/04/2003 e 31/03/2004 será de € 71,00 + IVA

O pagamento será efectuado por débito directo em conta bancária”

7- A A. enviou ao R., que as recebeu, as comunicações escritas juntas aos autos a fls. 60-61 de 22.08.2006, 65-66 de 21.08.2008, 67-68 de 21.08.2008 e 69-70 de 21.08.2008, que aqui se têm por reproduzidas, reclamando pagamento nos valores de € 2.641,98, € 2.099,56, € 5.237,33, € 6.092,56, respectivamente e ainda a comunicação junta a fls. 71 de 14.04.2009;

8- Em 27.02.2008, o R. subscreveu o documento a fls. 62, que aqui se tem por integralmente reproduzido, pelo qual declarou, para além do mais que aqui se tem por integralmente reproduzido:

“Contrato: NM1417

Elevadores instalados na morada sita: Rua S. Gens, 4021

Dívida vencida de € 4.949,86

Pagamento em 24 prestações mensais de 206,24 €

Início em 15/03/2008 e fim 28/02/2010

Todos os meses no dia 15 envio do cheque para a morada abaixo indicada.

Estas condições constituem um compromisso e, no caso do não pagamento de qualquer uma das prestações, o saldo da dívida encontrar-se-á exigível na sua totalidade, com juros, cessando de imediato este acordo.”

I. A A. enviou ao R., que a recebeu, a comunicação escrita junta aos autos a fls. 72-73 de 22.05.2009, pela qual declarou, para além do mais que aqui se tem por integralmente reproduzido, o seguinte: “Exigimos, no entanto, que a situação esteja ultrapassada até 5 de Junho de 2009, caso contrário, vemo-nos forçados a aplicar as penalizações previstas contratualmente por incumprimento sistemático nos pagamentos.”

9- Em 01.06.2009, R. enviou à A. que a recebeu, a comunicação escrita junta aos autos a fls. 240, solicitando intervenção técnica no elevador da entrada 4021 e declarando o mais que dela consta, que aqui se tem por integralmente reproduzido;

10- A A. não substituiu os componentes avariados e não colocou o ascensor em funcionamento integral, com referência à solicitação para intervenção técnica referida em 9;

11- A R. efectuou em 26.10.2009 transferência bancária para o A. no valor de €500,00;

12- Em 27.10.2009, R. enviou à A, que a recebeu, a comunicações escrita junta aos autos a fls. 236, informando que havia efectuado a transferência referida em 11. e declarando o que mais dela consta, que aqui se tem por

integralmente reproduzido;

13-A A. enviou ao R., que a recebeu, as comunicações escritas juntas aos autos a fls. 75 e 243 de 02.11.2009 e 76 e 242 de 04.11.2009, declarando o que nelas consta e que aqui se tem por integralmente reproduzido, a título de resposta à comunicação referida em 12;

14- Em 06.11.2009, o R., pela sua advogada Dra. D....., enviou à A., que a recebeu, a comunicação escrita junta a fls. 77-79, pelo qual declarou resolver o contrato com a A., nos termos e com os fundamentos aí inscritos, que aqui se têm por integralmente reproduzidos;

15- Em 13.11.2009, a A. enviou ao R., na pessoa da sua advogada Dra. D....., administração do condomínio e condóminos, que as receberam, as comunicações escritas junta a fls. 81-87, que aqui se têm por integralmente reproduzidas.

16- Em 26.11.2009, o R., pela sua advogada Dra. D....., enviou à A., que a recebeu, a comunicação escrita junta a fls. 88-90, que aqui se têm por integralmente reproduzidos, pela qual respondeu ao documento descrito em 15;

17- No âmbito dos contratos referidos supra em 2 a 6, o A. emitiu e remeteu ao R., que as recebeu, as facturas constantes de fls. 91-95, 101-138, 140-151, 157 e 160 destes autos;

18-O R. devolveu à A. as facturas com descritivo “rescisão de contrato” juntas a fls. 167-171;

19- Em 15.01.2010, o R., pela sua advogada Dra. E....., enviou à A., que a recebeu, a comunicação escrita junta a fls. 172-173, pela qual declarou, para além do mais que aqui se tem por integralmente reproduzido, o seguinte: “Venho por este meio e em representação da administração do condomínio supra referenciado, informar VV. Exas. que a minha constituinte considera-se devedora e disposta a pagar a quantia € 10.016,57. Tal quantia reporta-se ao montante em débito derivado dos contratos mantidos com a V/ empresa até Novembro de 2009 (24.931,17 €) ao qual foi deduzido o valor de 14.914,60 €, referente às reparações que serão necessárias realizar nos elevadores objecto dos mencionados contratos, de acordo com a Auditoria Técnica realizada pelo Instituto Electrotécnico Português, aos referidos elevadores, nos dias 20 e 25 de Novembro de 2009.

Assim, numa tentativa de resolução do litígio emergente dos contratos em questão, serve a presente para os informar que o valor de 10.016,57 € é o montante que o condomínio entende ser devedor e a sua melhor proposta. Aproveito ainda o ensejo para dar aqui por reproduzida a missiva enviada pela Exma. Sra. Dra. D....., no pretérito dia 6 de Novembro de 2009, uma vez que a mesma traduz a posição do condomínio em face a esta situação.”;

20- A A. enviou ao R., que as recebeu, as comunicações escritas junta aos autos a fls. 175-203, que aqui se têm por integralmente reproduzidas, solicitando o pagamento dos valores nelas inscritos, ao abrigo dos contratos referidos em 2 a 6;

21-A solicitação do R. o Instituto Electrotécnico Português efectuou os Relatórios de Avaliação Técnica dos ascensores a que aludem os itens 2 a 6 juntos aos Autos a fls. 244-268, que aqui se têm por integralmente reproduzidos;

22-Não obstante o elevador (supra referido em 11) não ter sido posto em funcionamento, não ficou comprometida a segurança do equipamento;

23-A A agiu nos termos descritos em 11, por existirem pagamentos por regularizar pelo R, á altura;

24-A A recusou resolver as avarias nas situações mencionadas nas cartas de fls. 242 e 243,e que nalguns casos demorava a responder, esclarecendo-se que tal acontecia porque a A deixou de dar prioridade aos pedidos do R por causa das quantias em débito;

25-Os ascensores iam tendo avarias e que estas eram comunicadas á A;

26-Em Janeiro de 2010 foram orçamentados trabalhos de reparação e/ou substituição do material relativo aos 5 elevadores, no valor global de € 14.914.6 euros;

27-O R pagou ao Instituto Electrotécnico Português o valor de € 666,60 euros pela elaboração dos relatórios supra referidos em 21;

28-A A prestou ao R os serviços discriminados nas facturas supra referidas em 17, com excepção das facturas de fls. 106, 11, 117, 140 e 160, que se reportam a indemnizações contratuais;

29-Os elevadores sofreram as avarias registadas no documento de fls. 398 a 401.

*

Na solução das questões identificadas supra, a matéria factual é aquela que acaba de se descrever. Com efeito, apesar de o apelante referir (al H) das conclusões): "(...)o MMO Juiz de Direito do Tribunal A QUO fez "tábua rasa" dos depoimentos prestados em Audiência de Julgamento pelas testemunhas do Réu, condóminos do edifício e como tal conhecedores de todas as situações que foram acontecendo com os elevadores, as quais foram mencionadas pelos mesmos e pelo próprio Engenheiro do IEP" o que se verifica é que de forma alguma impugna a decisão do tribunal sobre a matéria de facto.

Com efeito, apesar de fazer tal afirmação, o apelante não aponta qualquer facto dado por provado que não o devesse ter sido, nem qualquer facto desconsiderado que devesse ter merecido um juízo de prova positivo. A sua conformação com a decisão do tribunal sobre a matéria de facto é, pois,

completa.

Daí deriva, desde logo, uma conclusão: não está sujeita à mínima controvérsia a sentença proferida no que respeita ao reconhecimento do incumprimento, pelo réu, da obrigação de pagamento dos serviços sucessivamente prestados e facturados pela A. O réu afirma ter tido fundamento para resolver os contratos, mas não que os serviços facturados o foram indevidamente. Aliás, em coerência com isso mesmo, o recurso não versa sobre a decisão de condenação do Réu no pagamento dos valores dos serviços facturados, e respectivos juros. Trata-se, pois, de segmento da solução do caso a ter por adquirido.

Diferente e subsequentemente, a discordância do apelante reporta-se à decisão sobre a legitimidade da A. para ter deixado de prestar serviços de manutenção, à falta de fundamento para a resolução dos contratos pelo réu, à sua sujeição às consequências contratualmente previstas para essa hipótese e à ausência de responsabilidade da A. quanto aos custos suportados e a suportar pelo R. com a reparação dos elevadores. Porém, tal como assinala a apelada B....., essa discordância é afirmada quase como um dogma, e não sustentada numa argumentação específica, no âmbito da qual se assinale sequer uma norma legal que tenha sido indevidamente aplicada pelo tribunal recorrido.

Pelo contrário, e como se verá, a argumentação da sentença recorrida é precisa, fundada de facto e de direito, redundando numa decisão que não revela qualquer inconsistência.

Tal como se referiu na decisão impugnada, estamos perante 5 idênticos contratos de prestação de serviços, que tinham por objecto a execução de trabalhos de manutenção de elevadores do réu. Tais contratos subsumem-se à figura jurídica prevista no art. 1154º do C. Civil, aplicando-se-lhes o regime jurídico do contrato de mandato, por remissão prescrita no art. 1156º do C. Civil, além daquilo que expressamente as partes regularam, nas convenções que subscreveram.

Resulta da matéria provada que o R. entrou em incumprimento desses contratos, deixando acumular o seu débito, titulado em facturas por pagar, que mereceram a interpelação constante da comunicação referida na matéria provada, de 22/5/2009: aí a B..... anunciou que não deixava de atender a um pedido de reparação que recebera do R., mas que a situação de incumprimento em que este se encontrava quanto a um plano de pagamento da dívida até então acumulada justificava que, se a situação não fosse ultrapassada até 5/6, viesse a aplicar as soluções contratuais previstas para os incumprimentos.

Note-se que, então, a dívida do réu, repartida pelos contratos, chegara a €

2.641,98, € 2.099,56, € 5.237,33, € 6.092,56 e justificara acordos de pagamento, em 2008, quanto a 4.949,86€ , no respeitante ao contrato NM1417, que não estava a ser cumprido, como se vê da missiva de Maio de 2009.

Entretanto, em 1/6/2009, o R. solicitou uma intervenção à A., que esta não satisfez integralmente, sem prejuízo de ter garantido a segurança da situação. Mas em Outubro e Novembro de 2009, o relacionamento entre as partes evolui decisivamente. O R reconhecia estar em débito quanto às quantias sucessivamente reclamadas (por cada contrato) pela A., mas em 26/10/2009 pagou apenas 500€, referindo admitir que pagasse igual valor, mensalmente, até ao final do ano e anunciando que no ano seguinte resolveria a situação. Ao mesmo tempo reclamou pela avaria de elevadores.

Em resposta a tais interpelações, a A. anunciou que o elevador NM1414 carecia de uma mola na porta de uma das entradas, mas que a não substituiria por esse contrato apresentar uma dívida de 3.554,69€; e que o NM 1418 carecia de uma placa de comando, mas que a não substituiria por esse contrato apresentar uma dívida de 7.547,69€.

Então, o R. declarou (em termos que ulteriormente confirmou) a resolução dos contratos, ao abrigo de uma construção jurídica segundo a qual, não tendo a A. resolvido os contratos por falta de pagamento, estaria adstrita ao seu integral cumprimento. Omitindo essa prestação, justificaria a resolução dos contratos pelo próprio réu.

Seria admissível esta actuação do R? A sentença recorrida negou-o, por considerar justificado o incumprimento da autora, naquelas circunstâncias. É o que cumpre analisar.

Os contratos em questão haviam sido celebrados em 30/6/2003 e tinham o prazo de cinco anos, sendo todos eles prorrogáveis tacitamente por iguais períodos. Estavam, assim, num segundo período de vigência, após 30/6/2008. Eram claramente contratos de execução continuada, por exigirem à Autora uma prestação contratual permanente, de disponibilidade para reparação das avarias dos elevadores denunciadas, para além de actividades regulares de conservação dos mesmos e das pontuais intervenções de reparação. Por contrapartida, o R. estava obrigado ao pagamento regular de uma prestação pecuniária.

Na economia de tais contratos, a permanência da obrigação da B..... tem por contrapartida a regularidade e pontualidade do R. no pagamento das prestações contratualmente previstas. Por isso, e ao abrigo do disposto nos arts. 1167º, al. a) e 1168º do CCivil, teria a B..... a possibilidade de se abster na execução da sua prestação enquanto o R. Condomínio se mantivesse em mora quanto às suas obrigações de pagamento.

Certo é que, perante a natureza de continuidade no tempo destes contratos, a suspensão da execução dessa prestação, pela B....., só seria admissível se o incumprimento do réu assumisse uma dimensão significativa. A este respeito é lapidar o enunciado na sentença recorrida, embora noutra perspectiva, que se reproduz: "Nos contratos de execução continuada ou periódica, que "criam uma relação contratual mais complexa", cada prestação ou cada inadimplemento não devem "ser tomados e valorados isoladamente, mas, antes, com referência à relação contratual complexiva. Assim, em regra, não bastará o inadimplemento de uma só prestação para fazer desaparecer o interesse do credor na subsistência da relação e para legitimar a resolução. O credor terá normalmente interesse nas prestações subsequentes. Mas um inadimplemento, ainda que de menor importância, já poderá legitimar a resolução se, pela sua natureza e pelas circunstâncias de que se rodeou (...) for de molde a fazer desaparecer a confiança do credor no exacto e fiel cumprimento das prestações subsequentes, ou das obrigações contratuais em geral, para o futuro" (cf. Baptista Machado *Obra Dispersa*, Vol. I, *Scientia Iuridica*, Braga, 1991 pgs. 138 a 139)." Acolhendo estes mesmos princípios, embora numa perspectiva algo diversa, dada a diversidade da situação, apesar da semelhança que apresenta com a dos autos, decidiu também o Ac. do TRL de 8/5/2012, proferido no proc. nº 483/09.3TMSNT.L1-1, disponível em dgsi.pt.

Ora o grau do incumprimento, a propósito de cada um dos contratos que são causa de pedir neste processo (que, não obstante o seu fraccionamento por elevador, consubstanciam uma relação contratual complexa e aferível à globalidade dos contratos, como bem o revela a actuação do R. que, ao resolvê-los, os tratou em bloco) é significativo, ou mesmo elevado. As quantias devidas pelo R. à Autora ascendiam a milhares de euros. Há um historial de incumprimento, preenchido por acordos de regularização também incumpridos, que fazem ascender a valores com séria expressão económica o volume do incumprimento do Réu, em Outubro/Novembro de 2009. Por isso, não pode deixar de subscrever-se a conclusão da sentença recorrida quanto à justificação que a A. tinha para não cumprir a sua obrigação contratual no que respeita á reparação, com substituição de peças, nos elevadores NM1414 e NM1418.

De resto, mesmo que não se recorresse ao regime especial deste tipo de contrato, extraído nos artigos citados (1167º, al. a) e 1168º do C. Civil, a idêntica solução nos conduziria a subsunção da situação à figura geral da excepção de não cumprimento do contrato, prevista no art. 428º do mesmo diploma. Isto mesmo se aplica, de resto, à não reparação integral do elevador ocorrida em Maio anterior, que a A. intervencionou apenas de forma a não

comprometer a respectiva segurança, pois já ao tempo era volumoso o débito do Réu e o incumprimento do plano de pagamentos acordado para a respectiva satisfação.

Temos, pois, que concluir ter sido perfeitamente regular a recusa da A. quanto à pretensão do Réu de reparação dos elevadores com funcionamento deficiente, naquelas circunstâncias, apesar de a tal estar vinculada pelos contratos em causa. Sempre que a A. deixou de intervir como necessário, ou atrasou as intervenções adequadas, tal sempre se deveu à circunstância de o R. manter em débito valores relevantes (cfr. factos descritos sob os nºs 23 e 24).

Esta conclusão conduz a uma outra: a de que essa omissão de cumprimento do contrato em que a A. ingressou com as recusas que anunciou em 2 e 4 de Novembro de 2009 (a par da intervenção incompleta de Maio de 2009) não possa qualificar-se como uma justa causa para a resolução dos contratos declarada pelo Réu, em 6/11/2009. E não apenas, como parece considerar-se na decisão recorrida, por essas omissões não serem suficientemente graves para se poder considerar comprometida a confiança das partes na permanência do vínculo contratual, mas porque essas omissões estavam perfeitamente legitimadas pelo prévio e gravoso incumprimento do próprio réu, não assumindo a natureza, elas próprias, de um incumprimento culposo do contrato. Com efeito, se era legítima a suspensão das prestações contratuais da autora, essa inexecução do contrato não poderia qualificar-se como um inadimplemento culposo e fundamentar qualquer reacção do réu tendente ou à resolução do contrato com esse fundamento, ou à suspensão, por si próprio, das prestações a que ele próprio estava sujeito.

E esta é a questão essencial deste recurso, cabendo afirmar, em consonância com a sentença recorrida, que a inexecução de prestações contratuais pela autora, legitimada pelo prévio incumprimento grave e relevante do réu, não consubstancia um incumprimento culposo dos contratos por parte dela, apto a legitimar a este réu qualquer actuação que pressupusesse esse incumprimento, incluindo a mais grave, de denúncia dos contratos.

Não tinha, em suma, o Réu uma justificação válida, o mesmo é dizer-se uma justa causa, face à actuação da autora, mesmo face à sua actuação omissiva de realização de prestações contratuais que eram objecto do contrato, para declarar a resolução dos cinco contratos em causa, nos termos em que o fez. Essa actuação não foi, assim, contratual ou legalmente justificada.

No entanto, a ausência dessa justa causa não impedia o réu de resolver o contrato. Com efeito, o nº 2 do art. 1170º do C. Civil apenas faz depender a resolução do contrato da verificação de uma situação de justa causa nos casos em que ele tenha sido outorgado também no interesse do mandatário, no caso,

do prestador do serviço, se não houver acordo deste. Esse interesse não corresponde simplesmente à circunstância de o contrato ser oneroso, isto é, remunerado para esse prestador do serviço, e corresponder à sua actividade, para a qual está estruturado. Isto mesmo se referiu no Ac. do TRL de 30/11/2010 nos seguintes termos: "para que lícito seja concluir que o mandato foi conferido também no interesse do mandatário, não basta que seja ele oneroso, isto é, retribuído (cfr. Vaz Serra, citado por Pires de Lima e Antunes Varela, in CC anotado, e Manuel Januário da Costa Gomes, Tema de Revogação do Mandato Civil " , págs. 146 e segs., Almedina 1989.), antes deve tal interesse ser suficientemente relevante a ponto de justificar a grave medida da irrevogabilidade do contrato, o que tudo só será alcançável quando deste último resulte um direito subjectivo do mandatário, ou seja, um direito próprio a fazer valer, conexionado com o próprio encargo , e o mandato seja a condição, ou o modo de execução do direito que lhe pertence.

Ou, dito de uma outra forma (cfr. ainda Manuel Januário da Costa Gomes, in Em Tema de Revogação do Mandato Civil " , págs. 46 e segs., Almedina 1989), o mandato terá sido conferido também no interesse do mandatário quando este seja titular de um direito, o qual é exercido, ou por qualquer forma actuado, através do mandato e, mais especificamente, através do cumprimento do acto gestório.

In casu, analisado porém todo o clausulado do contrato referido no item 2.2., e , compulsada toda a factualidade assente, o certo é que tal interesse e/ou direito subjectivo da autora não transparece, não sendo bastante para o sustentar , designadamente, o teor da cláusula 5.7.4. do contrato em apreço, quando nela se refere que " a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da estrutura empresarial da "A" (...)." Por conseguinte, e tal como se decidiu no Ac. que vem de se citar, não se pode concluir que, no caso dos contratos sub judice, estivesse o réu impedido de os resolver, ou mais exactamente de os denunciar, quando o entendesse, ao abrigo da regra geral prescrita no nº 1 do art. 1170º.

Todavia, a não verificação da já mencionada "justa causa" para que o réu tivesse feito cessar esses contratos, como o fez, acarreta a aplicação da sanção contratual acordada por ambas as partes.

Com efeito, e tal como acontecia também no caso do acórdão do TRL citado, em cada um dos contratos sub judice constava um cláusula com a numeração 5.7.4. com o seguinte teor: "5.7.4. Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da B....., em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a B..... terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço

previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 e 20 anos.”

Não oferece dúvida a classificação desta solução contratual: trata-se de uma típica cláusula penal, tal como definido no art. 810º do C. Civil, acordada pelas partes para a determinação do valor indemnizatório a que uma delas - a B....., prestadora do serviço - teria direito, no caso de denúncia antecipada do contrato pela outra - o Condomínio réu.

Na presente acção, o réu havia defendido a inaplicabilidade de tais cláusulas penais, quer em razão da sua nulidade, quer em razão da sua desproporção e gravosidade. A sentença recorrida concluiu diferentemente a propósito de ambas as questões. E esta sentença não se mostra impugnada nesta parte, porquanto a discordância do Réu se funda exclusivamente na alegada licitude da resolução dos contratos que operou (cfr. Conclusões C a H, K e L do recurso).

Não deve, pois, apreciar-se a decisão nessa dimensão, por não estar impugnada. De onde resulta a confirmação da decisão recorrida, quer no tocante à condenação do R. na satisfação das prestações em dívida, quer no pagamento das quantias indemnizatórias calculadas e fixadas, quer ainda nos juros determinados. De resto, o conteúdo destas obrigações não era, em si mesmo, objecto de recurso.

Restará, então, apreciar a decisão na parte em que concluiu pela improcedência do pedido reconvenicional.

A este respeito (cfr. conclusões I, J, M), considera o réu que o facto de os elevadores, em Janeiro de 2010, carecerem de intervenções e material de valor que ascendeu a 14.914,60€, bem como ter sido isso diagnosticado após uma vistoria do Instituto Electrotécnico Português que custou 666€ (factos descritos sob os nºs 26 e 27) consubstancia um dano por cujo ressarcimento é responsável a A.

No entanto, não resulta de qualquer facto provado que esses custos tenham sido motivados por qualquer incumprimento contratual da autora; e muito menos que esse incumprimento fosse culposo. Com efeito, por um lado, já se referiu que se é certo que a A. omitiu a realização de algumas prestações que estava, contratualmente previstas, o fez legitimamente. Por outro lado, é impossível estabelecer-se uma relação de causalidade sequer entre essas omissões da autora, sempre legitimadas pelo prévio e grave incumprimento do Réu e as intervenções e peças necessárias ao seu adequado funcionamento, cujo custo ascenderia a 14.914,60€. Por conseguinte, tal como se decidiu na decisão recorrida, não poderia o pedido reconvenicional deixar de improceder.

Em conclusão, por todo o exposto, cabe confirmar integralmente a sentença recorrida.

Em resumo (art. 713º, nº 7 do CPC):

- Num contrato de prestação de serviços (de manutenção de elevadores), a que se aplicam as regras do mandato por remissão do art. 1156º do C. Civil, é lícito ao prestador do serviço suspender a execução de algumas das prestações contratuais a que estaria contratualmente obrigado quando o cliente omite sucessivamente a obrigação de pagamento das retribuições previstas e estas se elevam a valores significativos;
- Nessas circunstâncias, a omissão do prestador do serviço não consubstancia um incumprimento culposo do contrato, passível de justificar a sua denúncia pelo cliente;
- Uma resolução do contrato, pelo cliente, com fundamento em tal omissão é desprovida de justa causa, gerando responsabilidade contratual, nos termos previstos no próprio contrato;

3 - DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes que constituem este Tribunal em julgar improcedente a apelação, confirmando integralmente a douta decisão recorrida.

*

Custas pelo apelante.

*

Porto, 23/04/2013

Rui Manuel Correia Moreira

Henrique Luís de Brito Araújo

Fernando Augusto Samões