

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 231/22.2T8VRM.G1.S1

Relator: NUNO PINTO OLIVEIRA
Sessão: 29 Janeiro 2026
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: REVISTA
Decisão: CONCEDIDA A REVISTA

CONTRATO DE EMPREITADA

RESOLUÇÃO

INCUMPRIMENTO

RECUSA ANTECIPADA DE CUMPRIMENTO

EMPREITEIRO

ABANDONO

CONTINUAÇÃO DA OBRA

RECUSA DE CUMPRIMENTO

INCUMPRIMENTO DEFINITIVO

DIREITOS DO DONO DA OBRA

DESISTÊNCIA

OBRIGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

ÓNUS DA PROVA

Sumário

O abandono da obra é tão-só um caso particular de recusa de cumprimento

Texto Integral

PROCESSO N.º 231/22.2T8VRM.G1.S1

ACORDAM NO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrentes: AA e BB

Recorrida: CC - Móveis, Lda.

I. — RELATÓRIO

1. AA e BB intentaram a presente ação declarativa, sob a forma comum, contra CC- Móveis, Lda., pedindo que:

I. — Seja declarado válida e eficazmente resolvido o contrato de empreitada celebrado entre as partes;

II. — Seja a Ré condenada no pagamento aos Autores da quantia de € 40 000,00 ou, assim não se entendendo, da quantia de € 35 534,14, acrescida de juros de mora, desde a resolução contratual e até efectivo e integral pagamento;

III. — Seja a Ré condenada no pagamento de quantia não inferior a € 5 000,00, a título de indemnização por danos não patrimoniais, acrescida de juros de mora, à taxa legal, desde a citação e até efectivo e integral pagamento.

2. A RéCC - Móveis, Lda., contestou, defendendo-se por impugnação e por excepção, e deduziu reconvenção, pedindo que:

I. — Seja declarada a resolução do contrato de empreitada, por alteração das circunstâncias;

II. — Sejam os Autores condenados no pagamento da quantia de 6000,00 euros;

III. — Sejam os Autores condenados “!a entregarem [à Ré] os materiais de construção que ficaram no local ou a pagarem [à Ré] o valor dos mesmos”.

3. O Tribunal de 1.^a instância julgou a acção e a reconvenção parcialmente procedentes:

I. — julgou a acção parcialmente procedente, condenando a Ré a pagar aos Autores “o montante correspondente ao valor pago e que exceda o valor da obra realizada pela Ré, até ao limite de € 40 000,00€ petitionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença [...]”,

II. — julgou a reconvenção parcialmente procedente, condenando os Autores:

a. — a pagarem à Ré “o montante correspondente aos custos da alteração do projeto para incluir mais uma casa de banho, da construção de mais duas paredes, instalações elétricas e dos trabalhos de pichelaria extra, até ao montante de € 6 000,00€ petitionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença”,

b. — a restituírem à Ré os materiais descritos no ponto 20. da fundamentação de facto ou a “procederem ao pagamento correspondente de € 4 503,00”.

4. Inconformada, a Ré CC – Móveis, Lda., interpôs recurso de apelação.

5. O Tribunal da Relação julgou a apelação totalmente procedente.

6. O dispositivo do acórdão recorrido é do seguinte teor:

“Nestes termos, acordam os Juízes Desembargadores da 1.^a Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães em julgar o presente recurso procedente e, em consequência:

Revogam a sentença recorrida na parte em que, julgando parcialmente procedente a ação, condenou a Ré (Recorrente) a pagar aos Autores (Recorridos) “o montante correspondente ao valor pago e que exceda o valor da obra realizada pela Ré, até ao limite de € 40 000,00€ petitionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença, acrescido de juros de mora desde liquidação até pagamento integral e efetivo”;

Em substituição, julgam a ação também improcedente nessa parte, com a consequente absolvição da Ré (Recorrente) dos pedidos formulados pelos Autores (Recorridos) e a condenação destes no pagamento das custas da ação;

Condenam os Recorridos no pagamento das custas do recurso”.

7. Inconformados, os Autores AA e BB interpuseram recurso de revista.

8. Finalizaram a sua alegação com as seguintes conclusões:

I. — Embora o Acórdão recorrido tenha aplicado a lei espanhola ao contrato de empreitada, o próprio reconhece que a aplicação da lei portuguesa conduziria a resultado substancialmente idêntico, dado que os institutos jurídicos em causa – incumprimento definitivo, resolução, desistência e enriquecimento sem causa – são análogos em ambos os ordenamentos jurídicos.

II. — O erro do Acórdão recorrido não reside na escolha da lei aplicável, mas sim na má aplicação dos institutos jurídicos, seja à luz do direito português, seja à luz do direito espanhol, pois o conceito de abandono da obra como forma de incumprimento definitivo é transversal a ambos os sistemas jurídicos.

III. — A questão da lei aplicável revela-se, no caso concreto, uma questão secundária, não devendo servir para ofuscar o erro primário e essencial: a errada qualificação jurídica da cessação do contrato e a consequente subversão do regime de responsabilidade aplicável.

IV. — Os fundamentos do presente recurso são válidos independentemente da lei aplicável - portuguesa ou espanhola -, pois o erro do Acórdão recorrido reside na incorreta aplicação de institutos jurídicos que são comuns a ambos os ordenamentos.

V. — A cláusula DÉCIMA SEGUNDA do contrato de empreitada celebrado entre as partes prevê expressamente que o incumprimento do contrato por qualquer das partes confere à contraparte o direito de resolver o contrato, nos termos gerais do direito, sem prejuízo das indemnizações legais, o que demonstra que a própria vontade das partes apontava para a resolução por incumprimento como o instituto jurídico aplicável.

VI. — Os Recorrentes comunicaram expressamente à Recorrida a resolução do contrato, fundamentando-a no incumprimento definitivo e no abandono da obra, elencando os trabalhos contratados que se encontravam por executar ou concluir corretamente, o que revela inequivocamente que pretenderam resolver o contrato por incumprimento, e não "desistir" do mesmo de forma imotivada.

VII. — O douto Acórdão recorrido incorreu em erro de direito ao qualificar a cessação do contrato de empreitada como uma desistência unilateral por parte dos Recorrentes, quando a matéria de facto provada demonstra, inequivocamente, uma situação de incumprimento definitivo por parte da Recorrida, consubstanciado no abandono da obra.

VIII. — A proposta da Recorrida de alteração substancial do preço contratualmente acordado, como condição para a conclusão da obra, equivale a uma recusa de cumprimento nos termos originalmente pactuados, configurando incumprimento definitivo que dispensa interpelação admonitória, conforme jurisprudência consolidada deste Supremo Tribunal (Acórdãos de 09-12-2004, Proc. 04B3892; de 04-02-2010, Proc. 4913/05.5TBNG.P1.S1; e de 09-12-2008, CJSTJ, Ano XVI, III, 183).

IX. — A paralisação definitiva da obra a partir de 21 de fevereiro de 2022, após a recusa dos Recorrentes em aceitar as propostas da Recorrida que implicavam ou a não conclusão integral da obra ou o pagamento de €6.000,00

adicionais, constitui abandono da obra que, nos termos da jurisprudência deste Supremo Tribunal, configura incumprimento definitivo e torna desnecessária a interpelação admonitória prevista no art. 808.º do Código Civil (Acórdão de 03-12-2009, Proc. 08A4071).

X. — O abandono da obra pelo empreiteiro constitui uma declaração tácita de incumprimento (art. 217.º, n.º 1 do CC), equiparável a uma recusa expressa de cumprimento, que evidencia o seu propósito firme e definitivo de não cumprir, dispensando a interpelação admonitória, conforme Acórdão deste Supremo Tribunal de 09-12-2008 (CJSTJ, Ano XVI, III, 183).

XI. — O abandono da obra pelo empreiteiro, manifestando uma vontade séria e definitiva de não cumprir, constitui incumprimento definitivo, assistindo ao dono da obra o direito de resolver o contrato, não podendo qualificar-se a sua comunicação como desistência (art. 1229.º do CC), conforme Acórdão deste Supremo Tribunal de 03-12-2009 (Proc. 08A4071).

XII. — A culpa da Recorrida no incumprimento presume-se, nos termos do art. 799.º do Código Civil, não tendo sido ilidida, pois a pandemia de Covid-19 pode justificar um atraso temporário, mas não justifica uma paralisação definitiva da obra nem uma recusa de cumprimento nos termos originalmente acordados, condicionando unilateralmente a conclusão da obra a um pagamento adicional não previsto no contrato.

XIII. — Mesmo que se admitisse a aplicabilidade do art. 437.º do Código Civil (alteração das circunstâncias), tal norma confere ao credor o direito de resolver o contrato se não aceitar a modificação proposta, o que foi precisamente o que os Recorrentes fizeram, pelo que a conclusão seria a mesma: resolução por incumprimento, e não desistência.

XIV. — A resolução por incumprimento e a desistência unilateral são institutos jurídicos de natureza completamente distinta, sendo que a qualificação incorreta tem consequências jurídicas gravíssimas: inverte a posição das partes (na resolução, o empreiteiro faltoso é devedor da restituição; na desistência, o dono da obra é devedor da indemnização), altera o regime jurídico aplicável (responsabilidade contratual vs. art. 1229.º do CC), modifica a distribuição do ónus da prova (cabe ao empreiteiro provar o valor dos trabalhos vs. cabe ao dono da obra provar os prejuízos), e afasta a retroatividade (efeitos retroativos vs. efeitos ex nunc).

XV. — Ao qualificar a cessação do contrato como desistência, o Acórdão recorrido aplicou indevidamente o regime do enriquecimento sem causa (art.

473.º do CC) para fundamentar o pedido de restituição das quantias pagas em excesso, quando o regime jurídico aplicável é o da responsabilidade contratual decorrente da resolução do contrato por incumprimento.

XVI — Operada a resolução do contrato por incumprimento, a obrigação de restituir o prestado decorre diretamente da lei (art.433.º,n.º 1 do CC), como um efeito próprio da destruição do vínculo contratual, não se fundamentando no enriquecimento sem causa, mas sim na responsabilidade contratual decorrente do incumprimento e da consequente resolução do contrato (arts. 801.º, n.º 2, 433.º e 798.º do CC).

XVII — O enriquecimento sem causa é um instituto subsidiário, que apenas se aplica quando não exista outra ação apropriada que possibilite ao empobrecido meio de ser indemnizado ou restituído, conforme Acórdão deste Supremo Tribunal de 27-02-2025 (Proc. 3549/16.0T8CSC.L2.S1).

XVIII — No caso concreto, existe uma ação apropriada – a ação de responsabilidade contratual fundada na resolução do contrato por incumprimento –, pelo que o enriquecimento sem causa não se aplica, por força do princípio da subsidiariedade consagrado no art. 474.º do Código Civil.

XIX — A resolução e a indemnização constituem remédios distintos, permitindo aquela a restituição do que foi prestado e esta o ressarcimento dos prejuízos, podendo o credor cumular a resolução com a indemnização, devendo esta ser integral, abrangendo todos os danos causados pelo incumprimento contratual, conforme jurisprudência consolidada deste Supremo Tribunal (Acórdão de 24-01-2017, Proc. 1725/13.6TVLSB.C1.S1).

XX — Por outro lado, o Acórdão recorrido, ao exigir dos Recorrentes a prova de que o valor pago excedia o valor dos trabalhos executados, inverteu indevidamente o ónus da prova, violando o disposto no art. 342.º, n.º 2 do Código Civil, que impõe ao réu o ónus de provar os factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito invocado.

XXI — Os Recorrentes cumpriram integralmente o seu ónus probatório, tendo provado todos os factos constitutivos da obrigação de restituir: (i) contrato de empreitada; (ii) preço acordado de €105.000,00; (iii) montante pago de €70.000,00; (iv) não conclusão da obra no prazo de 12 meses; (v) declaração de resolução do contrato.

XXII — Caberia à Recorrida, como facto modificativo da obrigação de restituir, o ónus de provar o valor exato dos trabalhos efetivamente executados e dos

materiais que incorporou na obra, para efeitos de dedução no montante a restituir, nos termos do art. 342.º, n.º 2 do Código Civil.

XXIII — No âmbito da responsabilidade contratual, e operada a resolução, a obrigação de restituir o prestado é um efeito direto da destruição do vínculo contratual (art. 433.º, n.º 1 do CC), cabendo ao contraente faltoso (a Recorrida) o ónus de provar o valor da parte da sua prestação que deva ser mantida, para efeitos de dedução no montante a restituir.

XXIV — Por outro lado, a douta sentença de primeira instância, ao condenar a Recorrida na restituição do valor pago que excede o valor da obra realizada, a liquidar em execução de sentença, fez uma correta aplicação do direito, nomeadamente do disposto no art. 609.º, n.º 2 do Código de Processo Civil, que regula a condenação genérica.

XXV — A condenação genérica é admissível quando estão reunidos dois pressupostos: (i) está provada a existência da obrigação; (ii) a quantificação exata depende de operações que não podem ser realizadas antes ou durante a audiência final (como avaliação, cálculos, etc.), conforme jurisprudência deste Supremo Tribunal (Acórdão de 03-07-2025, Proc. 67/19.8YQSTR.L1.S1).

XXVI — No caso concreto, estão reunidos os dois pressupostos da condenação genérica: está provada a existência da obrigação de restituir (resolução do contrato por incumprimento), dependendo a quantificação exata de avaliação do valor dos trabalhos efetivamente executados pela Recorrida e dos materiais que incorporou na obra, operação que pode ser relegada para execução de sentença, nos termos do art. 609.º, n.º 2 do CPC.

XXVII. A condenação genérica não visa suprir a negligência ou inércia probatória daquele que tem o ónus da prova, mas sim permitir a condenação quando está provada a existência da obrigação, mas não o seu quantum exato, por depender de operações posteriores, sendo a solução processual adequada quando a quantificação requer uma avaliação técnica detalhada que não pôde ser realizada de forma completa e definitiva durante a audiência final.

Tudo visto e face ao exposto, a decisão recorrida violou de forma manifesta o disposto nos artigos 342.º, n.º 2, 433.º, n.º 1, 798.º, 799.º, 801.º, n.º 2, e 808.º do Código Civil, bem como no artigo 609.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, razão pela qual não pode ser mantida.

Termos em que deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência, ser o douto Acórdão em crise revogado e substituído por outro

que reprimine o decidido em primeira instância,

Assim se fazendo JUSTIÇA!

9. A Ré CC - Móveis, Lda., contra-alegou, pugnando pela improcedência do recurso.

10. Como o objecto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente (cf. artigos 635.º, n.º 4, e 639.º, n.º 1, do Código de Processo Civil), sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso (cf. artigo 608.º, n.º 2, por remissão do artigo 663.º, n.º 2, do Código de Processo Civil), as questões a decidir, *in casu*, são as seguintes:

I. — se em 28 de Julho de 2022 estavam preenchidos os requisitos da resolução do contrato por não cumprimento imputável à Ré, agora Recorrida;

em caso de resposta afirmativa,

II. — se deve condenar-se a Ré, agora Recorrida, a restituir aos Autores, agora Recorrentes, “o montante correspondente ao valor pago e que exceda o valor da obra realizada pela Ré, até ao limite de € 40 000,00€ peticionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença [...]”.

II. — FUNDAMENTAÇÃO

OS FACTOS

11. O Tribunal de 1.ª instância deu como provados os factos seguintes:

1. Os Autores são donos e legítimos possuidores de um terreno para construção urbana, sito em LG FERRAL - ARBO, Suelo Poligono 61, parcela 296, 36430 Arbo, Pontevedra, em Espanha, inscrito com a referência cadastral n.º10.

2. A Ré é uma sociedade comercial que se dedica, entre o mais, à fabricação de mobiliário de cozinha e para outros fins, bem como ao fabrico e construção de casas de madeira e modulares.

3. A Ré, na qualidade de primeira outorgante, e os Autores, como segundos outorgantes, celebraram, em 03.02.2020, um acordo que visava a construção, pela Ré, de uma casa modular de 110m2, em estrutura de madeira, da sua designada “*gama Premium*”, aí prevendo:

“TERCEIRA

O preço global da empreitada é de €105.000,00 (cento e cinco mil euros), o que inclui o IVA à taxa legal.

QUARTA

As alterações introduzidas à obra, se requeridas pelos SEGUNDOS OUTORGANTES, implicarão revisão de preço e prazos a convencionar entre os outorgantes. (...)

SEXTA

A PRIMEIRA OUTORGANTE obriga-se a iniciar a obra de empreitada logo que seja aprovado o competente processo de obras e emitida a respetiva licença de construção, e a entregá-la, executada e concluída dentro do prazo de 12 (doze) meses.

SÉTIMA

O pagamento do preço estipulado na cláusula TERCEIRA do presente contrato de empreitada será efetuado da seguinte forma:

a) Com a assinatura do presente contrato, a entrega do valor de 10.000,00€ (...)

b) O restante do preço será efetuado da seguinte forma:

1 - Para o início da obra, com a emissão da competente licença de construção, a entrega de €30.000,00;

2 - Pronta de estrutura, a entrega de €30.000,00;

3 - A terminar acabamentos, a entrega de €30.000,00;

4 - Com a entrega da obra o pagamento do remanescente de €5.000,00 (...)

NONA

O prazo para a execução e conclusão da obra estipulado na cláusula SEXTA do presente contrato de empreitada poderá ser revisto em função e por força dos trabalhos extra-empreitada cuja realização seja ordenada pelos SEGUNDOS OUTORGANTES” - cf. doc. 2 junto com a petição inicial que aqui se dá por integralmente reproduzido.

4. Nos termos do documento anexo ao acordo referido em 3., no preço da referida obra incluía-se, entre o mais, o seguinte:

- a) Base, estrutura e divisórias de madeira em pinho nórdico;
- b) Tetos e interior revestido em pladur;
- c) Isolamento interior das paredes com espuma;
- d) Portas interiores completas, em MDF hidrófugo lacado ao folheado em madeira e envernizado;
- e) Tijoleira na cozinha e nas casas de banho;
- f) Colocação de pavimento flutuante;
- g) 2 casas de banho com 2 sanitas, 1 duche, 1 banheira, 2 móveis com lavatório e espelho;
- h) Porta de entrada e janelas em PVC, com vidro duplo e estores elétricos;
- i) Acabamento exterior em capoto e madeira tratada;
- j) Acabamento interior em pladur;
- k) Eletricidade e pichelaria;
- l) Cozinha aberta com ilha mobilada e tampo em granito;
- m) Roupeiros embutidos com portas de abrir.

5. A licença camarária foi emitida no mês de agosto de 2020, tendo a Ré dado início à execução da obra pelo setembro/outubro desse ano.

6. No período de realização da obra, verificaram-se vários constrangimentos à atividade da Ré, desde confinamentos, limitações de circulações, aumentos dos preços de matérias-primas e atrasos no fornecimento e dificuldades na aquisição de materiais e matérias-primas.

7. A 08.02.2022, a Ré enviou uma carta aos Autores na qual comunicava:

“Conforme é do conhecimento geral, a pandemia ocasionada pela Covid-19 que ainda nos encontramos a enfrentar, com sucessivos confinamentos, causou vários constrangimentos na vida das empresas e a nossa empresa não é exceção. (...) fomos afetados pela falta de matérias-primas, cujos preços foram

também inflacionados, além dos atrasos e incumprimentos por parte dos nossos fornecedores, não nos foi possível dar integral cumprimento ao contrato celebrado.

Como já tínhamos transmitido a V/Exas., e perante todas estas situações, foi proposto a resolução do contrato em causa, o que não foi aceite por V/Exas. (...)

Assim sendo, e a fim de encontrarmos uma solução equitativa para ambas as partes, vimos trazer à consideração de V/Exas. Duas propostas (...):

1ª Proposta:

Pelo valor já liquidado por parte de V/Exas., a nossa empresa compromete-se a realizar os seguintes trabalhos, no prazo adicional de 30 dias:

- terminar a colocação de pladur com paredes em cru;*
- colocação de tela no teto interior da habitação;*
- colocação de lâ mineral no teto;*
- colocação de tela na parte interior da habitação.*

Ficaria assim por conta de V/Exas. os restantes acabamentos interiores e exteriores.

2ª Proposta:

A nossa empresa compromete-se a terminar a construção contratada, no prazo de 90 a 120 dias.

Para comportar as alterações ao projeto inicial, implicará um aumento do preço da empreitada em €6.000,00 (seis mil euros) (...)” - cf. doc. 7 junto com a petição inicial.

8. Os Autores não aceitaram qualquer das soluções propostas, exigindo a conclusão da obra pelo preço acordado,

9. (...) período no qual a Ré não deu continuidade aos trabalhos,

10. Nesse momento, os Autores já tinham entregue 70.000,00€ à Ré, cumprindo os prazos e plano de pagamento estabelecidos no acordo referido em 3.

11. Além do pagamento referido em 10. os Autores procederam ao pagamento da quantia de 5.005,00€ a uma terceira empresa pelos trabalhos de aplicação do capoto no telhado, o que foi sugerido pela Ré.

12. Por carta remetida a 28.07.2022, os Autores remeteram comunicação à Ré, na qual indicavam:

“V.Ex.^a comprometeram-se a concluir a empreitada no prazo máximo de doze (12) meses.

Assim, conforme a cláusula sexta do contrato de empreitada o prazo de execução da obra terminou em 03.02.2021.

Acontece que na presente data a empreitada em causa encontra-se por concluir os seguintes trabalhos:

- capoto;*
- colocação de janelas e das portas exteriores;*
- acabamentos do telhado;*
- ancoragem da casa à cimentação;*
- instalação elétrica;*
- canalização completa;*
- terminar a colocação de lâ rocha, USB e Pladur na sala de entrada da casa;*
- colocação de lá de roca, USB e Pladur em todo o teto interior de la casa.*

Mais se refira que a empreitada encontra-se sem qualquer tipo de intervenção desde o passado dia 21.01.2022 estando a obra desde essa data em completo e total abandono por parte de V.Ex.^a.

Mais se refira que V.Ex.^a em nenhum momento, altura ou circunstância invocaram ou nos transmitiram qualquer facto plausível e devidamente fundamentado para a mora a entrega e conclusão da empreitada. (...)

Assim sendo (...) vimos pela presente resolver de forma imediata o contrato de empreitada em virtude do incumprimento dos deveres resultante dos mesmo por facto(s) total, absoluta e exclusivamente imputável(is) a V.Ex.^a.” - cf. doc. 11 junto com a petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

13. A comunicação referida em 12. não foi recebida pela Ré, tendo sido remetida por *WhatsApp* e chegado ao conhecimento da Ré que, a 20.09.2022, respondeu em carta, na qual fazia constar:

“(...) não podemos concordar com o conteúdo da mesma. (...) tal como é do conhecimento geral, logo após a celebração do referido contrato, o país e o mundo foram assolados pela Pandemia da Covid-19, com sucessivos confinamentos, o que levou à paragem na atividade das empresas em todos os sectores de atividade, incluindo a nossa empresa, seguidos da falta de matérias-primas e aumento dos respetivos preços.

Mais recentemente, com a invasão da Ucrânia, o escalar dos preços continuou afetando desta vez também o preço dos combustíveis. (...)

Ainda, e nos termos do previsto na Cláusula Quarta do contrato, as alterações introduzidas à obra por parte de V/Exas. também implicam a revisão dos preços e dos prazos de execução da obra.

Nesse sentido, e porque no decurso da execução da obra contratada, foram solicitados por V/Exas. alterações ao projeto inicial e outros trabalhos, os quais não estavam incluídos no projeto inicial e por isso não foram orçamentados, implicou uma revisão do respetivo preço. (...) V/exas é que sempre se negaram em proceder aos pagamentos acrescidos que lhes foram solicitados, sendo por isso V/Exas quem se encontra em incumprimento. (...)

De referir que, no decurso da obra foi notado pelos nossos funcionários e outros profissionais por nós contratados que os trabalhos realizados teriam sido “mechidos” por terceiros, o que, aleado à V/ constante crítica contra a nossa forma de trabalhar, conduziu irremediavelmente à perda de confiança entre as partes” - cf. doc. 12 junto com a petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

14. Nesta altura, a obra estava concluída no que respeita à estrutura da habitação, as instalações de eletricidade e canalização estava praticamente concluída, faltando os acabamentos e estavam parcialmente realizados os trabalhos de colocação de lã de rocha, OSB e pladur nas paredes,

15. (...) faltando proceder a trabalhos de: - colocação das portas e janelas; - colocação de capoto e acabamentos das paredes exteriores; - terminar a colocação de lã rocha, OSB e Pladur em parte de paredes; - colocação de lã de rocha, OSB e Pladur no teto interior de la casa; - efetuar os acabamentos (pintura, acabamentos da eletricidade com a colocação de tomadas, espelhos,

etc.); - efetuar os trabalhos carpintaria, móveis de cozinha, colocar pavimentos e azulejos e loiças de casa de banho e torneiras.

16. Os trabalhos que faltam ser efetuados para concluir a obra e referidos em 15. foram orçamentados no valor de 35.534,14€,

17. (...) tendo os Autores avançado já com a contratação de terceiros para concluir a obra e pago a quantia de 9.600€ por todos os trabalhos de carpintaria e colocação do pavimento flutuante, que anteriormente tinha sido orçamentado por 12.417,19€.

18. Em virtude na demora na conclusão da obra, os Autores sentiram-se nervosos, tristes e angustiados.

(da reconvenção)

19. Durante a execução da obra, os Autores requereram a alteração do projeto inicial, com a implementação de mais uma casa de banho, o que implicou a construção de mais uma parede, mais instalações elétricas e mais trabalhos de pichelaria.

20. A Ré deixou no local da obra vários materiais que já não seriam aplicados no local:

- a) 3 packs de 6 sacos de lã mineral;
- b) Tubos de PVC de vários comprimentos;
- c) 2 quadros de eletricidade;
- d) vários rolos de 3 condutores para eletricidade;
- e) 3 rolos de tela de isolamento 2 – transpir 150; 1 transpir 110;
- f) 30 placas de OSB, cujo valor global se cifra em 4.503,00€.

12. Em contrapartida, o Tribunal de 1.^a instância deu como não provados os factos seguintes:

- a) Os Autores efetuaram várias tentativas para encontrar uma solução com a Ré.
- b) A Ré respondeu às interpelações dos Autores para concluir a obra, solicitando pagamentos extra, de variados montantes, e não previstos no contrato, nomeadamente por valores que já faziam parte da empreitada, como

mais 4.000€ para colocação de janelas, mais 1.000€ para conclusão das placas de pladur das paredes, mais 800€ para emassar e preparar paredes e tetos a pintar, mais 700€ para conclusão da parte elétrica e mais 150€ para colocação de sanitários.

c) A Ré abandonou a obra.

d) Os trabalhos efetuados pela Ré e referidos em 14. tem o custo de 30.000,00 €.

e) Foi contratada e ficou por realizar a ancoragem da casa à cimentação.

f) Falta finalizar a cobertura da casa.

(da reconvenção)

g) Os trabalhos já efetuados pela Ré quanto à casa de banho extra referida em 19. tem um custo de 6.000,00€.

h) A 21 de fevereiro de 2022, o Autor marido dirigiu-se aos funcionários da Ré, proibindo-os de regressarem à obra.

13. O Tribunal da Relação julgou parcialmente procedente a impugnação da matéria de facto deduzida pela Ré, agora Recorrida, e em consequência:

I. — deu como provados os factos seguintes:

1. Os Autores são donos e legítimos possuidores de um terreno para construção urbana, sito em LG FERRAL - ARBO, Localização 1, parcela 296, ...30 Arbo, Pontevedra, em Espanha, inscrito com a referência cadastral n.º10.

2. A Ré é uma sociedade comercial que se dedica, entre o mais, à fabricação de mobiliário de cozinha e para outros fins, bem como ao fabrico e construção de casas de madeira e modulares.

3. A Ré, na qualidade de primeira outorgante, e os Autores, como segundos outorgantes, celebraram, em 03.02.2020, um acordo que visava a construção, pela Ré, de uma casa modular de 110m², em estrutura de madeira, da sua designada “*gama Premium*”, aí prevendo:

“TERCEIRA

O preço global da empreitada é de €105.000,00 (cento e cinco mil euros), o que inclui o IVA à taxa legal.

QUARTA

As alterações introduzidas à obra, se requeridas pelos SEGUNDOS OUTORGANTES, implicarão revisão de preço e prazos a convencionar entre os outorgantes. (...)

SEXTA

A PRIMEIRA OUTORGANTE obriga-se a iniciar a obra de empreitada logo que seja aprovado o competente processo de obras e emitida a respetiva licença de construção, e a entregá-la, executada e concluída dentro do prazo de 12 (doze) meses.

SÉTIMA

O pagamento do preço estipulado na cláusula TERCEIRA do presente contrato de empreitada será efetuado da seguinte forma:

a) Com a assinatura do presente contrato, a entrega do valor de 10.000,00€ (...)

b) O restante do preço será efetuado da seguinte forma:

1 - Para o início da obra, com a emissão da competente licença de construção, a entrega de €30.000,00;

2 - Pronta de estrutura, a entrega de €30.000,00;

3 - A terminar acabamentos, a entrega de €30.000,00;

4 - Com a entrega da obra o pagamento do remanescente de €5.000,00 (...)

NONA

O prazo para a execução e conclusão da obra estipulado na cláusula SEXTA do presente contrato de empreitada poderá ser revisto em função e por força dos trabalhos extra-empreitada cuja realização seja ordenada pelos SEGUNDOS OUTORGANTES” - cf. doc. 2 junto com a petição inicial que aqui se dá por integralmente reproduzido.

4. Nos termos do documento anexo ao acordo referido em 3., no preço da referida obra incluía-se, entre o mais, o seguinte:

a) Base, estrutura e divisórias de madeira em pinho nórdico;

- b) Tetos e interior revestido em pladur;
- c) Isolamento interior das paredes com espuma;
- d) Portas interiores completas, em MDF hidrófugo lacado ao folheado em madeira e envernizado;
- e) Tijoleira na cozinha e nas casas de banho;
- f) Colocação de pavimento flutuante;
- g) 2 casas de banho com 2 sanitas, 1 duche, 1 banheira, 2 móveis com lavatório e espelho;
- h) Porta de entrada e janelas em PVC, com vidro duplo e estores elétricos;
- i) Acabamento exterior em capoto e madeira tratada;
- j) Acabamento interior em pladur;
- k) Eletricidade e pichelaria;
- l) Cozinha aberta com ilha mobilada e tampo em granito;
- m) Roupeiros embutidos com portas de abrir.

5. A licença camarária foi emitida no mês de agosto de 2020, tendo a Ré dado início à execução da obra pelo setembro/outubro desse ano.

6. No período de realização da obra, verificaram-se vários constrangimentos à atividade da Ré, desde confinamentos, limitações de circulações, aumentos dos preços de matérias-primas e atrasos no fornecimento e dificuldades na aquisição de materiais e matérias-primas.

7. A 08.02.2022, a Ré enviou uma carta aos Autores na qual comunicava:

“Conforme é do conhecimento geral, a pandemia ocasionada pela Covid-19 que ainda nos encontramos a enfrentar, com sucessivos confinamentos, causou vários constrangimentos na vida das empresas e a nossa empresa não é exceção. (...) fomos afetados pela falta de matérias-primas, cujos preços foram também inflacionados, além dos atrasos e incumprimentos por parte dos nossos fornecedores, não nos foi possível dar integral cumprimento ao contrato celebrado.

Como já tínhamos transmitido a V/Exas., e perante todas estas situações, foi proposto a resolução do contrato em causa, o que não foi aceite por V/Exas. (...)

Assim sendo, e a fim de encontrarmos uma solução equitativa para ambas as partes, vimos trazer à consideração de V/Exas. Duas propostas (...):

1ª Proposta:

Pelo valor já liquidado por parte de V/Exas., a nossa empresa compromete-se a realizar os seguintes trabalhos, no prazo adicional de 30 dias:

- terminar a colocação de pladur com paredes em cru;*
- colocação de tela no teto interior da habitação;*
- colocação de lâ mineral no teto;*
- colocação de tela na parte interior da habitação.*

Ficaria assim por conta de V/Exas. os restantes acabamentos interiores e exteriores.

2ª Proposta:

A nossa empresa compromete-se a terminar a construção contratada, no prazo de 90 a 120 dias.

Para comportar as alterações ao projeto inicial, implicará um aumento do preço da empreitada em €6.000,00 (seis mil euros) (...)” - cf. doc. 7 junto com a petição inicial.

8. Os Autores não aceitaram qualquer das soluções propostas, exigindo a conclusão da obra pelo preço acordado,

9. (...) período no qual a Ré não deu continuidade aos trabalhos,

10. Nesse momento, os Autores já tinham entregue 70.000,00€ à Ré, cumprindo os prazos e plano de pagamento estabelecidos no acordo referido em 3.

11. Por sugestão da Ré, os trabalhos de aplicação do capoto na cobertura foram realizados por terceiro, o que implicou para os Autores a obrigação de pagarem a esse terceiro o respetivo preço, de montante não concretamente

apurado, mas não superior a € 5 005,00”;

12. Por carta remetida a 28.07.2022, os Autores remeteram comunicação à Ré, na qual indicavam:

“V.Ex.^a comprometeram-se a concluir a empreitada no prazo máximo de doze (12) meses.

Assim, conforme a cláusula sexta do contrato de empreitada o prazo de execução da obra terminou em 03.02.2021.

Acontece que na presente data a empreitada em causa encontra-se por concluir os seguintes trabalhos:

- capoto;*
- colocação de janelas e das portas exteriores;*
- acabamentos do telhado;*
- ancoragem da casa à cimentação;*
- instalação elétrica;*
- canalização completa;*
- terminar a colocação de lâ rocha, USB e Pladur na sala de entrada da casa;*
- colocação de lá de roca, USB e Pladur em todo o teto interior de la casa.*

Mais se refira que a empreitada encontra-se sem qualquer tipo de intervenção desde o passado dia 21.01.2022 estando a obra desde essa data em completo e total abandono por parte de V.Ex.^a.

Mais se refira que V.Ex.^a em nenhum momento, altura ou circunstância invocaram ou nos transmitiram qualquer facto plausível e devidamente fundamentado para a mora a entrega e conclusão da empreitada. (...)

Assim sendo (...) vimos pela presente resolver de forma imediata o contrato de empreitada em virtude do incumprimento dos deveres resultante dos mesmo por facto(s) total, absoluta e exclusivamente imputável(is) a V.Ex.^a.” - cf. doc. 11 junto com a petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

13. A comunicação referida em 12. não foi recebida pela Ré, tendo sido remetida por *WhatsApp* e chegado ao conhecimento da Ré que, a 20.09.2022,

respondeu em carta, na qual fazia constar:

“(...) não podemos concordar com o conteúdo da mesma. (...) tal como é do conhecimento geral, logo após a celebração do referido contrato, o país e o mundo foram assolados pela Pandemia da Covid-19, com sucessivos confinamentos, o que levou à paragem na atividade das empresas em todos os sectores de atividade, incluindo a nossa empresa, seguidos da falta de matérias-primas e aumento dos respetivos preços.

Mais recentemente, com a invasão da Ucrânia, o escalar dos preços continuou afetando desta vez também o preço dos combustíveis. (...)

Ainda, e nos termos do previsto na Cláusula Quarta do contrato, as alterações introduzidas à obra por parte de V/Exas. também implicam a revisão dos preços e dos prazos de execução da obra.

Nesse sentido, e porque no decurso da execução da obra contratada, foram solicitados por V/Exas. alterações ao projeto inicial e outros trabalhos, os quais não estavam incluídos no projeto inicial e por isso não foram orçamentados, implicou uma revisão do respetivo preço. (...) V/exas é que sempre se negaram em proceder aos pagamentos acrescidos que lhes foram solicitados, sendo por isso V/Exas quem se encontra em incumprimento. (...)

De referir que, no decurso da obra foi notado pelos nossos funcionários e outros profissionais por nós contratados que os trabalhos realizados teriam sido “mechidos” por terceiros, o que, aleado à V/ constante crítica contra a nossa forma de trabalhar, conduziu irremediavelmente à perda de confiança entre as partes” - cf. doc. 12 junto com a petição inicial, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

14. Nesta altura, a obra estava concluída no que respeita à estrutura da habitação, as instalações de eletricidade e canalização estava praticamente concluída, faltando os acabamentos e estavam parcialmente realizados os trabalhos de colocação de lâ de rocha, OSB e pladur nas paredes,

15. (...) faltando proceder a trabalhos de: - colocação das portas e janelas; - colocação de capoto e acabamentos das paredes exteriores; - terminar a colocação de lâ rocha, OSB e Pladur em parte de paredes; - colocação de lâ de rocha, OSB e Pladur no teto interior de la casa; - efetuar os acabamentos (pintura, acabamentos da eletricidade com a colocação de tomadas, espelhos, etc.); - efetuar os trabalhos carpintaria, móveis de cozinha, colocar pavimentos e azulejos e loiças de casa de banho e torneiras.

16. *omissis*.

17. (...) tendo os Autores avançado já com a contratação de terceiros para concluir a obra e pago a quantia de 9.600€ por todos os trabalhos de carpintaria e colocação do pavimento flutuante, que anteriormente tinha sido orçamentado por 12.417,19€.

18. Em virtude na demora na conclusão da obra, os Autores sentiram-se nervosos, tristes e angustiados.

19. Durante a execução da obra, os Autores requereram a alteração do projeto inicial, com a implementação de mais uma casa de banho, o que implicou a construção de mais uma parede, mais instalações elétricas e mais trabalhos de pichelaria.

20. A Ré deixou no local da obra vários materiais que já não seriam aplicados no local:

- a) 3 packs de 6 sacos de lã mineral;
- b) Tubos de PVC de vários comprimentos;
- c) 2 quadros de eletricidade;
- d) vários rolos de 3 condutores para eletricidade;
- e) 3 rolos de tela de isolamento 2 - transpir 150; 1 transpir 110;
- f) 30 placas de OSB, cujo valor global se cifra em 4.503,00€;

II. — deu como não provados os factos seguintes:

— “[o]s Autores pagaram o preço de € 5 005,00 ao terceiro que colocou o capoto na cobertura.”;

— “[o]s trabalhos que faltam ser efetuados para concluir a obra e referidos em 15. foram orçamentados no valor de 35.534,14€.”

O DIREITO

14. A primeira questão suscitada pelos Autores, agora Recorrentes, consiste em determinar **se, em 28 de Julho de 2022, estavam preenchidos os requisitos da resolução do contrato por não cumprimento imputável à Ré, agora Recorrida.**

15. O acórdão recorrido deu como aplicável ao caso o artigo 1124 do Código Civil espanhol:

[I. —] *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.*

[II. —] *El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.*

[III. —] *El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo* [1](#).

16. A alegada alteração das circunstâncias é irrelevante — ainda que o direito espanhol admita a modificação do contrato por alteração das circunstâncias, em termos semelhantes aos do art. 437.º do Código Civil, fá-la depender de um pedido da parte prejudicada [2](#).

17. Ora, a Ré, agora Recorrida, não deduziu nenhum pedido de modificação do contrato por alteração das circunstâncias — e, ainda que o tivesse deduzido, os factos dados como provados sempre seriam insuficientes para que se considerasse que o cumprimento do contrato nos termos iniciais ou originários lhe era inexigível.

18. Excluída a aplicação dos princípios e das regras relativos à alteração das circunstâncias, deve averiguar-se se estão ou não preenchidos os requisitos da resolução do contrato.

19. O não cumprimento necessário para que o credor possa exercer a faculdade de resolução do contrato deve ser essencial, ou seja, decisiva para a finalidade do contrato.

20. Os critérios propostos pela doutrina e pela jurisprudência espanholas para uma apreciação *autónoma* da gravidade do não cumprimento podem classificar-se em duas categorias:

Os critérios da *primeira categoria* relacionam-se com o aspecto ou com o momento *objectivo* do não cumprimento. A jurisprudência espanhola diz a propósito que a resolução pode ser justificada por um *facto impeditivo* ou *obstativo* (*hecho obstativo*), quer seja imputável ou não imputável ao devedor

³. O credor pode resolver o contrato se o cumprimento se tornou impossível ou, ainda que não impossível, inútil ⁴ — e, entre os casos em que o cumprimento se tornou inútil estão aqueles em que a violação do contrato determina o desaparecimento do interesse do credor no cumprimento da obrigação do devedor ⁵, a frustração definitiva das expectativas legítimas ou a frustração definitiva da finalidade prosseguida pelas partes ⁶. Os critérios da *segunda categoria*, esses, relacionam-se com o aspecto ou o momento subjectivo do não cumprimento. A jurisprudência espanhola diz a propósito que a resolução do contrato pode ser justificada por um *facto sintomático*.

O credor pode resolver o contrato de o cumprimento se tornou *improvável* — e, entre os casos em que o cumprimento se tornou improvável estão aqueles em que o comportamento do devedor é *facto sintomático* de uma *vontade deliberadamente rebelde ao cumprimento* ⁷.

21. Embora a relação entre os critérios (mais) objectivos e os critérios (mais) subjectivos seja controvertida, a doutrina e a jurisprudência espanholas estão de acordo em que deve atender-se sobretudo à exigibilidade do cumprimento — o credor poderá resolver o contrato desde que, de acordo com a boa fé, não possa ser-lhe exigido o cumprimento:

“[si] el incumplimiento [...] hace inexigible, conforme a la buena fé, que el acreedor continue vinculado por el contrato” ⁸.

22. Excluída a aplicação dos critérios da *primeira categoria* — o cumprimento não se tornou nem impossível, nem inútil — deve atender-se exclusiva ou essencialmente aos critérios da *segunda categoria*.

23. Os Autores, agora Recorrentes, alegaram em síntese que o comportamento da Ré, agora Recorrida, descrito nos factos dados como provados sob os n.ºs 7 e 9 configura um *abandono da obra* e que, como *abandono da obra*, é *facto sintomático* de uma *vontade deliberadamente rebelde ao não cumprimento*.

24. A Ré, agora Recorrida, alegou em síntese que o comportamento descrito nos factos dados como provados n.ºs 7 e 9 não configura um abandono da obra e que o comportamento dos Autores, agora Recorrentes, descrito no facto dado como provado sob o n.º 12 configura uma *desistência do dono de obra* — prevista no artigo 1594 do Código Civil espanhol:

El dueño puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella [9](#).

25. Em termos em tudo semelhantes aos da doutrina e da jurisprudência portuguesas em torno do artigo 1229.º do Código Civil português [10](#), a doutrina e a jurisprudência espanholas em torno do artigo 1594 do Código Civil espanhol concordam em distinguir o facto ilícito do *abandono da obra*, como caso de *não cumprimento*, e o facto lícito da *desistência*, enquanto “figuras jurídicas diferentes, que devem submeter-se a distinto tratamento” [11](#).

26. Em concreto, o conceito de *abandono da obra* causa algumas dificuldades, atendendo a que o Tribunal de 1.ª instância deu como não provado que o empreiteiro tivesse abandonado a obra [12](#), em termos que não foram impugnados pelos Autores, agora Recorrentes.

27. Ora as dificuldades relacionadas com o conceito de abandono são desnecessárias atendendo a que o abandono é tão-só um caso particular de *recusa de cumprimento* [13](#) e a que a recusa de cumprimento é um dos casos de *resolução do contrato* admitidos e reconhecidos pela doutrina e pela jurisprudência, em Espanha [14](#) e em Portugal [15](#).

28. Os factos dados como provados sob os n.ºs 7-9 são do seguinte teor:

7. A 08.02.2022, a Ré enviou uma carta aos Autores na qual comunicava:

“Conforme é do conhecimento geral, a pandemia ocasionada pela Covid-19 que ainda nos encontramos a enfrentar, com sucessivos confinamentos, causou vários constrangimentos na vida das empresas e a nossa empresa não é exceção. (...) fomos afetados pela falta de matérias-primas, cujos preços foram também inflacionados, além dos atrasos e incumprimentos por parte dos nossos fornecedores, não nos foi possível dar integral cumprimento ao contrato celebrado.

Como já tínhamos transmitido a V/Exas., e perante todas estas situações, foi proposto a resolução do contrato em causa, o que não foi aceite por V/Exas. (...)

Assim sendo, e a fim de encontrarmos uma solução equitativa para ambas as partes, vimos trazer à consideração de V/Exas. Duas propostas (...):

1ª Proposta:

Pelo valor já liquidado por parte de V/Exas., a nossa empresa compromete-se a realizar os seguintes trabalhos, no prazo adicional de 30 dias:

- terminar a colocação de pladur com paredes em cru;*
- colocação de tela no teto interior da habitação;*
- colocação de lã mineral no teto;*
- colocação de tela na parte interior da habitação.*

Ficaria assim por conta de V/Exas. os restantes acabamentos interiores e exteriores.

2ª Proposta:

A nossa empresa compromete-se a terminar a construção contratada, no prazo de 90 a 120 dias.

Para comportar as alterações ao projeto inicial, implicará um aumento do preço da empreitada em €6.000,00 (seis mil euros) (...)” - cf. doc. 7 junto com a petição inicial.

8. Os Autores não aceitaram qualquer das soluções propostas, exigindo a conclusão da obra pelo preço acordado,

9. (...) período no qual a Ré não deu continuidade aos trabalhos,

29. O alcance das duas propostas apresentadas pela Ré, agora Recorrida, deve esclarecer-se confrontando o facto dado como provado sob o n.º 7 com os factos dados como provados sob os n.ºs 14 e 15:

14. Nesta altura, a obra estava concluída no que respeita à estrutura da habitação, as instalações de eletricidade e canalização estava praticamente concluída, faltando os acabamentos e estavam parcialmente realizados os trabalhos de colocação de lã de rocha, OSB e pladur nas paredes,

15. (...) faltando proceder a trabalhos de: - colocação das portas e janelas; - colocação de capoto e acabamentos das paredes exteriores; - terminar a colocação de lã rocha, OSB e Pladur em parte de paredes; - colocação de lã de rocha, OSB e Pladur no teto interior de la casa; - efetuar os acabamentos (pintura, acabamentos da eletricidade com a colocação de tomadas, espelhos,

etc.); - efetuar os trabalhos carpintaria, móveis de cozinha, colocar pavimentos e azulejos e loiças de casa de banho e torneiras.

30. Ou seja — a Ré, agora Recorrida, propunha-se realizar *uma parte, e só uma parte, da prestação devida* (1.^a proposta) ou *realizar toda a prestação devida contra o pagamento pelos Autores, agora Recorrentes, de um preço superior ao convencionado* (2.^a proposta).

31. O comportamento da Ré, agora Recorrida, deve considerar-se como *facto sintomático de uma vontade deliberadamente rebelde ao cumprimento* — havendo tão-só de esclarecer-se que o *cumprimento relevante* para determinar se a vontade do devedor lhe é ou não *deliberadamente rebelde* é o cumprimento do contrato nos termos iniciais ou originários.

32. Como o comportamento da Ré, agora Recorrida, deva considerar-se como facto sintomático de uma *vontade deliberadamente rebelde ao cumprimento e, em todo o caso, ao cumprimento do contrato nos termos iniciais ou originários*, o artigo 1124 do Código Civil espanhol dava aos Autores, agora Recorrentes, o direito potestativo de resolução do contrato de empreitada.

33. O caso é em tudo semelhante àquele que foi apreciado e decidido em Portugal no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 21 de Setembro de 1995 — processo n.º 87051 —:

“[O] empreiteiro [declarou] ao[s] dono[s] da obra que a abandonaria no caso de este lhe não entregar mais algum dinheiro” — e, confirmando-o. não deu continuidade aos trabalhos desde que os donos da obra se recusaram a entregar-lhe o dinheiro exigido.

34. O teor da carta enviada pela Ré, agora Recorrida, aos Autores, agora Recorrentes, em 20 de Setembro de 2022 é elucidativo — a Ré, agora Recorrida, acusa os Autores, agora Recorrentes, de estarem em incumprimento por “*sempre se [terem negado] em proceder aos pagamentos acrescidos que lhes foram solicitados*” [16](#).

35. Em resposta à primeira questão, dir-se-á que **a declaração de resolução do contrato emitida pelos Autores, agora Recorrentes, em 28 de Julho de 2022, é uma declaração eficaz, por estarem preenchidos os requisitos da resolução por não cumprimento.**

36. A **segunda questão** consiste em determinar **se a Ré, agora Recorrida, deve ser condenada a restituir aos Autores, agora Recorrentes, “o**

montante correspondente ao valor pago e que exceda o valor da obra realizada pela Ré, até ao limite de € 40 000,00€ peticionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença [...]”,

37. O Tribunal de 1.^a instância considerou que o contrato devia considerar-se extinto por resolução, ainda que não por incumprimento imputável à Ré, agora Recorrida.

Em vez de se atender ao facto de a Ré, agora Recorrida, não ter cumprido, devia atender-se ao facto de ambas as partes, Autores e Ré — Recorrentes e Recorrida — se terem desinteressado do cumprimento.

38. O problema estaria na restituição da diferenças entre o valor das prestações realizadas pelas partes, por aplicação do artigo 289.º, por remissão dos artigos 433.º e 434.º do Código Civil português.

39. O Tribunal da Relação considerou que o contrato não devia considerar-se extinto por resolução — e sim por desistência.

40. O problema estaria na restituição do enriquecimento dos donos da obra ou do empreiteiro.

41. Independentemente de estar em causa uma restituição autónoma ou uma restituição não autónoma (coordenada ao sistema do enriquecimento sem causa [17](#)), o problema é essencial ou exclusivamente de ónus da prova.

42. O artigo 217 da *Ley de Enjuiciamiento Civil* espanhola é do seguinte teor:

1. — *Cuando, al tiempo de dictar sentencia o resolución semejante, el tribunal considerase dudosos unos hechos relevantes para la decisión, desestimaré las pretensiones del actor o del reconviniente, o las del demandado o reconvenido, según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones.*

2. — *Corresponde al actor y al demandado reconviniente la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y de la reconvención.*

3. — *Incumbe al demandado y al actor reconvenido la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado*

anterior. [...]

43. O acórdão recorrido considerou que a diferença de valor entre as prestações seria *facto constitutivo* do direito invocado pelos Autores:

“... estando tais obrigações de restituição ligadas entre si por um nexo de reciprocidade (art. 290.º, *ex vi* do art. 433.º, ambos do [Código Civil]), o que releva é o saldo final, de modo que para haver uma verdadeira restituição no sentido pretendido pelos Recorridos seria necessário que tivesse ficado demonstrado que o valor do preço pago (prestação que a [Ré] estaria obrigada a restituir aos [Autores]) suplanta – e suplanta num valor que *pode* chegar a € 40 000,00 –, o valor da obra, dos materiais e do trabalho (equivalente à prestação que os [Autores] estariam obrigados a restituir)”.

44. Os Autores, agora Recorrentes, alegam que o valor da prestação realizada pelos Réus é, tão-só, um *facto modificativo, parcialmente impeditivo*, do direito invocado.

45. Entrando na apreciação dos argumentos deduzidos, deve dar-se razão aos Autores, agora Recorrentes.

46. O critério do n.º 2 do artigo 217 da *Ley de Enjuiciamiento Civil* determina que deva dar-se como provados os factos constitutivos do direito à restituição invocado pelos Autores, agora Recorrentes.

47. Em primeiro lugar, o *facto constitutivo* do direito à restituição é a realização da uma prestação em cumprimento de um contrato resolvido.

48. Ora o facto dado como provado sob o n.º 10 diz-nos que, aquando da resolução, os Autores, agora Recorrentes, tinham pago 70.000,00 euros [de um total de 105.000,00 euros [18](#), “cumprindo os prazos e plano de pagamento estabelecidos”].

49. Em segundo lugar, ainda que *facto constitutivo* do direito à restituição fosse a *diferença* entre o valor das prestações realizadas pelas partes, sempre o facto dado como provado sob o n.º 7, só pode significar que a Ré, agora Recorrida, seria suficiente para que se concluísse que a parte do preço liquidada pelos Autores, agora Recorrentes, era superior ao valor da parte dos trabalhos realizados pela Ré, agora Recorrida.

50. Com efeito, a 1ª *Proposta* da Ré, agora Recorrida, era a de ainda realizar uma parte dos trabalhos em falta *pelo valor já liquidado pelos Autores, agora Recorrentes*.

51. Estando provados os factos constitutivos do direito à restituição invocado pelos Autores, agora Recorrentes, deverá determinar-se a diferença entre o valor das prestações realizadas em sede de liquidação.

52. Os factos dados como provados são em concreto insuficientes para a quantificação do valor da prestação realizada pela Ré, agora Recorrida [19](#) — e, em consequência, insuficientes para a quantificação da diferença entre o valor da prestação e da contraprestação.

53. O resultado — insuficiência dos factos dados como provados — só pode ser reforçado pela circunstância de, ao determinar o valor da prestação realizada pela Ré, agora Recorrida, dever atender-se

“não apenas a critérios quantitativos, traduzidos em saber que percentagem material da obra global representa a edificação já realizada pelo empreiteiro — mas também a **juízos qualitativos**, que tenham em conta o préstimo e a valia intrínseca associada à qualidade construtiva da edificação incorporada no terreno” [20](#).

54. Em resposta à **segunda questão**, dir-se-á então que **deve condenar-se a Ré, agora Recorrida, a restituir aos Autores, agora Recorrentes, “o montante correspondente ao valor pago e que exceda o valor da obra realizada pela Ré, até ao limite de € 40 000,00€ peticionado, relegando-se a sua quantificação para posterior liquidação de sentença [...]”**.

III. — DECISÃO

Face ao exposto, **concede-se provimento ao recurso, revogando-se o acórdão recorrido e reprimando-se a sentença proferida pelo Tribunal de 1.^a instância.**

Custas pela Recorrida CC – Móveis, Lda.

Lisboa, 29 de Janeiro de 2026

Nuno Manuel Pinto Oliveira (Relator)

Maria de Deus Correia

Fátima Gomes

1. Sobre a interpretação do artigo 1124 do Código Civil espanhol, *vide* por todos Luis Díez-Picazo / Antonio Gullón, *Sistema de derecho civil*, vol. II — *El contrato en general. La relación obligatoria. Contratos en especial. Cuasi contratos. Enriquecimiento sin causa. Responsabilidad extracontractual*, 6.^a ed., Tecnos, Madrid, 1992, págs. 269-275, Carlos Lasarte, *Principios de derecho civil*, vol. II — *Contratos*, 13.^a ed., Marcial Pons, Madrid, 2010, págs. 153-159; Lis Paula San Miguel Pradera, *La resolución extrajudicial: modelos de derecho comparado y evolución del derecho español*, Madrid, 2003 — com recensão de María Paz García Rubio: “Libros: SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula: *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, Centro de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2004, 546 pp.”, in: *Anuario de derecho civil*, vol. 58 (2005), págs. 334-340; Nieves Fenoy Picón, “La ‘Nachfrist’, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el Texto Refundido de Consumidores, en la propuesta de modernización del Código civil y el Anteproyecto de Ley de Código mercantil, y en el Proyecto de Ley del libro sexto del Código civil de Cataluña”, in: *Anuario de derecho civil*, vol. 68 (2015), págs. 801-1082; Bruno Rodríguez-Rosado, “La facultad resolutoria del artículo 1124 del Código Civil: una relectura actual”, in: António Manuel Morales Moreno (director) / Emilio Blanco Martínez (coord.), *Estudios de derecho de contratos*, Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2022, págs. 989-1031; ou Bruno Rodríguez-Rosado, “El sistema de resolución mediante plazo adicional (*Nachfrist*) y su progresiva recepción en el derecho español y europeo”, in: António Manuel Morales Moreno (director) / Emilio Blanco Martínez (coord.), *Estudios de derecho de contratos*, Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2022, págs. 1033-1054. [↵](#)

2. Sobre o tema, *vide* por último Beatriz Gregoraci Fernández, “La alteración sobrevenida de las circunstancias”, in: António Manuel Morales Moreno (director) / Emilio Blanco Martínez (coord.), *Estudios de derecho de contratos*, Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2022, págs. 475-509 (esp. na pág. 504). [↵](#)

3. *Vide* por exemplo Luis Díez-Picazo / Antonio Gullón, *Sistema de derecho civil*, vol. II — *El contrato en general. La relación obligatoria*, cit., pág. 271, ou Carlos Lasarte, *Principios de derecho civil*, vol. II — *Contratos*, cit., pág. 155. [↵](#)

4. *Vide* por exemplo Nieves Fenoy Picón, “La ‘Nachfrist’, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el

Texto Refundido de Consumidores, en la propuesta de modernización del Código civil y el Anteproyecto de Ley de Código mercantil, y en el Proyecto de Ley del libro sexto del Código civil de Cataluña”, in: *Anuario de derecho civil*, vol. 68 (2015), págs. 801-1082.↵

5. *Vide* por exemplo Luis Díez-Picazo / Antonio Gullón, *Sistema de derecho civil*, vol. II — *El contrato en general. La relación obligatoria*, cit., pág. 270.↵

6. Para uma apresentação das fórmulas adoptadas pela jurisprudência espanhola, *vide* por todos Lis Paula San Miguel Pradera, anotação ao artigo 1124, in: Andrés Dominguez Luelmo (coord.), *Comentarios al Código Civil*, cit., págs. 1247-1249; ou Nieves Fenoy Picón, “La ‘Nachfrist’, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el Texto Refundido de Consumidores, en la propuesta de modernización del Código civil y el Anteproyecto de Ley de Código mercantil, y en el Proyecto de Ley del libro sexto del Código civil de Cataluña”, cit., *passim*.↵

7. *Vide* por exemplo Luis Díez-Picazo / Antonio Gullón, *Sistema de derecho civil*, vol. II — *El contrato en general. La relación obligatoria*, cit., pág. 270.↵

8. *Vide*, por último, Ana Soler Presas, “La resolución del contrato” (26 de Junho de 2024), in: WWW: < <https://almacenedderecho.org/la-resolucion-del-contrato> >.↵

9. Sobre a interpretação do artigo 1594 do Código Civil espanhol, *vide* por todos José Manuel Lete del Río / Javier Lete Achirica, *Derecho de obligaciones*, vol. II — *Contratos*, Thompson Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2006, págs. 532-533, ou Carlos Lasarte, *Principios de derecho civil*, vol. II — *Contratos*, cit., pág. 301.↵

10. *Vide*, por todos, Fernando Andrade Pires de Lima / João de Matos Antunes Varela, anotação ao artigo 1229.º, in: *Código Civil anotado*, vol. II — *Artigos 762.º a 1250.º*, 2.ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, 1986, págs. 832-834; Pedro Romano Martinez, anotação ao artigo 1229.º, in: Agostinho Cardoso Guedes / Júlio Gomes (coord.). *Comentário ao Código Civil*, vol. III — *Contratos em especial*, Universidade Católica Editora, Lisboa, 2023, págs. 848-851; Pedro Romano Martinez, *Direito das obrigações (parte especial). Contratos — Compra e venda. Locação. Empreitada*, 2.ª ed., Livraria Almedina, Coimbra, 2000, págs. 454-458, ou Pedro Romano Martinez, *Da cessação do contrato*, 2.ª ed., Livraria Almedina, Coimbra, 2006, págs. 564-568.↵

11. *Vide*, por todos, José Manuel Lete del Río / Javier Lete Achirica, *Derecho de obligaciones*, vol. II — *Contratos*, cit., págs. 532-533.[↵](#)

12. Cf. facto dado como não provado sob a alínea c).[↵](#)

13. *Vide* por todos os acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 4 de Dezembro de 2003 — processo n.º 03B3968 —, de 18 de Março de 2004 — processo n.º 04B3892 —, de 13 de Janeiro de 2009 — processo n.º 08A3416 —, de 14 de Janeiro de 2021 — processo n.º 2209/14.0TBBRG.G3.S1 — e de 17 de Junho de 2025 — processo n.º 24442/19.9T8PRT.P1S2.[↵](#)

14. *Vide*, por todos, Nieves Fenoy Picón, “La ‘Nachfrist’, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el Texto Refundido de Consumidores, en la propuesta de modernización del Código civil y el Anteproyecto de Ley de Código mercantil, y en el Proyecto de Ley del libro sexto del Código civil de Cataluña”, cit., esp. nas págs. 1055-1064 — falando a propósito de *negativa del deudor* ou de *rechazo del deudor*.[↵](#)

15. *Vide*, por todos, Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Princípios de direito dos contratos*, Coimbra Editora, Coimbra, 2011, págs. 864-868, ou Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Contrato de compra e venda*, vol. IV — *Venda de coisas defeituosas*, Gestlegal, Coimbra, 2025, págs. 759-763.[↵](#)

16. Cf. facto dado como provado sob o n.º 13.[↵](#)

17. Sobre as relações entre enriquecimento e restituição, *vide* por todos Antonio Ruiz Arránz, *La estructura de la restitución contractual*, Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2023, esp. nas págs. 363 ss.[↵](#)

18. Cf. facto dado como provado sob o n.º 3.[↵](#)

19. Em termos em tudo semelhantes, *vide* por exemplo os acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 21 de Setembro de 1995 — processo n.º 87051 — ou de 29 de Abril de 2025 - processo n.º 6036/23.6T8GMR.G1.S1.[↵](#)

20. *Vide*, por todos, o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 28 de Novembro de 2013 — processo n.º 268/03.0TBVPA.P2.S1.[↵](#)