

Exmos. Senhores,

Conforme é do vosso conhecimento, com V^{as}. Exas. foram celebrados pelo na qualidade de Construtor dos Edifícios supra citados os seguintes contratos de manutenção de elevadores, os quais têm as seguintes designações técnicas:
Contrato da entrada nº. 46 com o nº. de processo 0846/7 celebrado em Outubro de 2001;
Contrato da entrada nº. 52 com o nº. de processo 0848/9 celebrado em Outubro de 2001;
Contrato da entrada nº. 60 com o nº. de processo 0850/1 celebrado em Abril de 2003;
Contrato da entrada nº. 28 da Praceta da Liberdade celebrado em Julho de 2004;

Sucede que, até á presente data V^{as}. Exas. têm vindo a facturar os serviços de conservação dos elevadores existentes nos referidos edifícios, pelo preço e nas condições ás quais o condomínio actualmente administrado por nós é alheio, porquanto na sua negociação não participou não tendo tido qualquer intervenção;

Nessa conformidade, a actual administração nada tem a ver com o construtor do edifício não lhe podendo ser oponível qualquer contrato relativamente ao qual não haja qualquer manifestação de vontade nesse sentido.

Assim, a actual administração do condomínio, em representação de todos os condóminos e porque tal mandato lhe foi conferido por deliberação tomada validamente em assembleia geral dos edifícios em causa foi apenas eleita em 1 de Agosto de 2004, não ratificou nem reconhece como válidos os referidos contratos de conservação de elevadores, não equacionando sequer a hipótese de efectuar os pretendidos pagamentos por V^{as}. Exas. exigidos.

Por esta administração não foi discutido o prazo de duração dos contratos, preço ou quaisquer outras condições essenciais dos negócios em causa, pelo que os referidos contratos não podem ser oponíveis ao condomínio, nos moldes em que V^{as}. Exas. pretendem.

O edifício supra mencionado, através da sua administração nunca teve conhecimento das cláusulas nem condições constantes dessa transmissão de posição contratual, nunca tendo assinado ou emitido validamente qualquer declaração de vontade nesse sentido.

Não poderá, por conseguinte tal transmissão produzir os efeitos pretendidos por V^{as}. Exas. relativamente aos edifícios por nós administrados, dado que nunca acordámos nesse sentido.

Nessa conformidade, aquele construtor não representou nem tinha poderes para representar o condomínio, porquanto não era entidade administradora do mesmo;

Para o efeito, e em nome pessoal, assinou e concordou com as cláusulas do contrato que lhe foi apresentado pela

Posteriormente à constituição da propriedade horizontal e com a eleição formal da administração do condomínio esta pretende contratar outra entidade conservadora de elevadores.

Deste modo, pela presente missiva a administração do condomínio do edifício supra identificado vem denunciar os mencionados contratos de assistência e conservação daqueles elevadores.

Assim, a partir da data indicada prescindimos dos vossos serviços de manutenção aos mencionados elevadores, solicitando para o efeito que comuniquem tal facto aos vossos serviços técnicos e administrativos.

Com os nossos melhores cumprimentos,

A Administração

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

146
3

Proc. n.º 5726/06.2 TBMAI

I - RELATÓRIO

pedindo a condenação dos Réus a pagar-lhe, respectivamente, as quantias de Eur. 6.247,04, Eur. 6.247,04, Eur. 4.723,86 e Eur. 3.189,08, acrescidas de juros de mora vencidos e vincendos até integral pagamento.

Para fundamentar a sua pretensão alega a Autora, em síntese, que:

No exercício da sua actividade, celebrou com os Réus contratos de conservação dos elevadores existentes nos respectivos edifícios, cuja duração era de cinco anos.

No âmbito dos referidos contratos, a Autora prestou os seus serviços até 29 de Setembro de 2005.

Os Réus deixaram de pagar as prestações convencionadas a partir do início de 2003.

Em 29 de Setembro de 2005, os Réus procederam à denúncia dos respectivos contratos.

Conclui, conforme supra referido.

Regular e pessoalmente citados para os efeitos, os Réus vieram contestar a pretensão deduzida pela Autora alegando, em síntese, que:

Parte dos créditos invocados pela Autora encontram-se prescritos.

A parte dos pedidos relativa a cláusula penal deve ser reduzida segundo juízos de equidade.

Conclui, pedindo que a acção seja julgada parcialmente improcedente.

A Autora veio apresentar resposta à contestação, pugnando pela improcedência da excepção de prescrição e concluindo, no mais, como na petição inicial.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

2

II - SANEADOR

O Tribunal é competente em razão da nacionalidade, da matéria e da hierarquia.

O processo é o próprio e não existem nulidades que invalidem todo o processado.

As partes têm personalidade e capacidade judiciárias e são as legítimas.

*

Na contestação junta aos autos, os Réus vieram invocar a seu favor a excepção peremptória da prescrição presuntiva de parte da dívida invocada pela Autora, nos termos do artigo 317º, alínea b) do Cód. Civil.

Para fundamentarem a sua pretensão alegam, em síntese, que decorreram já mais de dois anos desde a prestação de parte dos serviços invocados.

Notificada para o efeito, a Autora pronunciou-se pelo indeferimento da excepção invocada.

Cumpra decidir.

A prescrição extintiva ou negativa constitui uma particular forma de extinção dos direitos, mediante o simples decurso de um lapso temporal, estando o seu regime legal previsto nos artigos 300º a 327º do Cód. Civil.

Existe, assim, uma situação de prescrição quando alguém se pode opor ao exercício de um direito pelo simples facto de este não ter sido exercido durante um determinado prazo fixado pela lei.

Como refere Mota Pinto, in "Teoria Geral do Direito Civil", 3ª ed., pág. 373: "se o titular de um direito o não exercer durante certo tempo fixado na lei, extingue-se esse direito. Diz-se, nestes casos, que o direito prescreveu (ou caducou)".

A prescrição, embora não totalmente alheia a razões de justiça, dirige-se fundamentalmente à realização de objectivos de conveniência ou de oportunidade. Advém, portanto, da ponderação de uma inércia negligente do titular do direito em exercitá-lo, facto que faz presumir uma renúncia ou, pelo menos, que torna o exercício desse direito indigno de merecer a tutela do Direito.

Nos presentes autos, os Réus vieram invocar a modalidade específica de prescrição prevista no artigo 317º, alínea b) do Cód. Civil.

Segundo este normativo: "Prescrevem no prazo de dois anos os créditos dos comerciantes pelos objectos vendidos a quem não seja comerciante ou os não destine ao seu comércio, e bem assim os

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

3

N
148
\$

éditos daqueles que exerçam profissionalmente uma indústria, pelo fornecimento de mercadorias ou odutos, execução de trabalhos ou gestão de negócios alheios, incluindo as despesas que hajam efectuado, a menos que a prestação se destine ao exercício industrial do devedor".

Assim, o citado artigo 317º do Cód. Civil prevê um prazo de prescrição que se integra nas denominadas prescrições presuntivas, figura jurídica que encontra o seu fundamento na presunção do cumprimento (cfr. artigo 312.º do Cód. Civil).

De facto, "as prescrições presuntivas são presunções de pagamento, e fundam-se em que as obrigações a que se referem costumam ser pagas em prazo bastante curto e do pagamento não é costume exigir quitação". Decorrido o prazo legal, presume, pois, a lei que o pagamento está efectuado, isperando, assim o devedor da prova deste, prova que poderia ser-lhe difícil, dada a ausência de quitação" (cfr. Vaz Serra, in Prescrição e Caducidade, BMJ n.º 106, pág. 45; RLJ Ano 98, pág. 241 e; RLJ Ano 103, pág. 246).

As prescrições presuntivas não se traduzem verdadeiramente em prescrições, mas antes em presunções de pagamento cuja base assenta no decurso do tempo.

Porém, tal decurso do tempo não cria qualquer direito na esfera do beneficiário da prescrição, isto é, não lhe dá a possibilidade, como sucede nas prescrições extintivas, de com a invocação do instituto se opor eficazmente ao exercício do direito.

A repercussão imediata da invocação da prescrição presuntiva verifica-se a nível da prova - fazendo presumir o cumprimento da obrigação -, e não da alteração da ordem jurídica.

Estamos, pois, perante uma presunção legal, *juris tantum*, cuja prova em contrário é limitada, no plano dos meios, a certas formas de confissão.

Esta diferenciação fundamental entre a prescrição presuntiva e as demais modalidades de prescrição tem de estar sempre presente na análise da disciplina jurídica da prescrição presuntiva, sob pena de se vir a incorrer em graves equívocos.

No que concerne ao regime legal aplicável, com excepção das regras essenciais das prescrições presuntivas, são aplicáveis a estas as regras gerais de prescrição extintiva, dado que o fundamento e razão de ser destas são extensivas às prescrições presuntivas.

Quanto ao fundamento da prescrição, a mesma baseia-se em várias considerações, nomeadamente na probabilidade de ter sido feito o pagamento, na presunção de renúncia do credor, na

idade de sanção para a negligência deste e de consolidação das situações de facto, na
lade de prova do pagamento ou noutras atinentes à segurança jurídica e certeza dos direitos.

Ora, se é certo que todas essas considerações podem valer para fundamentar as prescrições
ativas, a verdade é que a razão essencial destas é a protecção do devedor que pode ter dificuldade
va de um pagamento ao qual, normalmente, não é dada quitação.

E de tal modo se considera importante esse factor que a estruturação das consequências da
ção presuntiva foi elaborada, como já se referiu, não a nível de ingerência directa na esfera
a mas tão só no campo das provas - o decurso do tempo apenas faz presumir um facto.

Este tipo de prescrições, para além do decurso do prazo, exige ainda a verificação de outros dois
ntos, nomeadamente a não exigência do crédito (o não exercício do direito) durante aquele lapso
po e a invocação da prescrição pela pessoa a quem ela aproveita.

Por outro lado, quem pretende beneficiar de uma situação de prescrição presuntiva não pode
r factos incompatíveis com os fundamentos dessa mesma prescrição.

De facto, "são actos incompatíveis com a presunção de cumprimento, por exemplo, a negação
stência da dívida e a impugnação do seu montante" (cfr., neste sentido, Ac. da RC de 17/11/87, in
º 371º, pág. 558).

A negação da existência da dívida constitui uma forma de ilidir a presunção de cumprimento (cfr.
RL de 18/10/72, in BMJ n.º 220, pág. 204).

No que concerne ao caso concreto, antes de mais, importa aferir se é aplicável o disposto no
317º, alínea b) do Cód. Civil.

Contratos de que derivam as prestações em causa foram qualificados como sendo de
ção de serviços.

Nos termos acordados, a Autora obrigou-se para com os Réus a prestar-lhes assistência técnica
utenção de diversos elevadores.

Estamos, pois, perante efectivos verdadeiros contratos de prestação de serviços, tal como a lei
ine.

O prazo de vigência dos referidos contratos foi de 5 anos, renováveis por períodos de uma ano,
do a Autora proceder a trabalhos de manutenção periódicos.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

5

150
f

As obrigações que do contrato derivam para os seus outorgantes, denominam-se de prestação, consistindo esta, na acção ou actividade que cada um dos obrigados deverá desenvolver, para se liberar perante o credor.

O devedor cumpre a obrigação quando realiza a prestação a que está obrigado.

Quanto à forma da sua realização temporal, as prestações podem classificar-se em instantâneas e duradouras, sendo instantâneas as prestações em que o comportamento exigível do devedor se esgota num só momento.

Por outro lado, nas relações duradouras a prestação protela-se no tempo, tendo a duração temporal da relação creditória uma influência decisiva na conformação global da prestação.

No que concerne às obrigações duradouras, podem distinguir-se as prestações de execução continuada e as prestações reiteradas, periódicas ou de trato sucessivo. Nas primeiras, o cumprimento prolonga-se ininterruptamente, como ocorre com o locador, fornecedor de água, luz e gás. Nas segundas o cumprimento depende de actos que se verificam com determinados intervalos.

Não se confundem com as obrigações duradouras, as obrigações fraccionadas ou repartidas.

Dizem-se fraccionadas ou repartidas, as obrigações cujo cumprimento se protela no tempo, através de sucessivas prestações instantâneas, mas em que o objecto da prestação está previamente fixado, sem dependência da duração da relação contratual (como no caso do pagamento de preço a prestações).

Assim, enquanto nas obrigações duradouras a prestação devida depende do factor tempo, nas prestações fraccionadas, o tempo não influi na determinação do seu objecto, apenas se relacionando com o modo de execução.

Tendo-se presente os princípios enunciados e as cláusulas constantes dos contratos em causa, haverá que concluir que os mesmos são de execução continuada.

Trata-se pois de prestação duradoura, que se encontra intimamente ligada ao decurso do tempo e que se renova periodicamente.

Tais prestações integram-se na previsão do artigo 310º, alínea g) do Cód. Civil, pelo que o prazo de prescrição é de cinco anos, porquanto o seu objecto são as avenças trimestrais convencionadas e não actos concretos de reparação.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

6

151
4
3

Nessa medida, atenta a natureza da dívida e em conformidade com o anteriormente exposto, rejeita-se improcedente a alegada excepção de prescrição.

Não existem outras nulidades, excepções dilatórias ou peremptórias ou outras questões prévias que cumpra conhecer e que obstem à decisão do mérito da causa.

Verificando-se, por um lado, que os autos contêm já todos os elementos fácticos necessários para a prolação de uma decisão conscienciosa e, por outro lado, que as demais questões a decidir são essencialmente de direito, decide-se conhecer do mérito da causa, nos termos do artigo 510º n.º 1, do CPC.

MATÉRIA DE FACTO

Atenta a prova documental junta aos autos e considerando o acordo entre as partes, consideram-se provados os seguintes factos:

1 - A Autora dedica-se ao comércio, reparação, conservação e instalação de elevadores, máquinas, aparelhos de elevação, equipamentos industriais e outros produtos afins, exercendo a sua actividade por todo o país.

2 - Os Réus consistem em igual número de condomínios compostos por edifícios constituídos por propriedade horizontal, sito à

3 - Em 29 de Outubro de 2001, no exercício da sua actividade comercial, a Autora celebrou acordos escritos com os 1º, 2º e 3º Réus, denominados "Contrato de Conservação Normal de Elevadores", pelo prazo de 5 anos, conforme documentos juntos a fls. 39 a 50 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido.

4 - Em 27 de Julho de 2004, no exercício da sua actividade comercial, a Autora celebrou acordo escrito com o 4º Réu, denominado "Contrato de Conservação Normal de Elevadores", pelo prazo de 5 anos, conforme documento junto a fls. 51 a 54 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

7

152
let

5 - Os acordos escritos aludidos em 3) e 4) referem-se, respectivamente, à manutenção e assistência de:

- a) dois elevadores que forneceu e instalou no edifício que integra o 1º Réu;
- b) dois elevadores que forneceu e instalou no edifício que integra o 2º Réu;
- c) dois elevadores que forneceu e instalou no edifício que integra o 3º Réu;
- d) um elevador que forneceu e instalou no edifício que integra o 4º Réu.

6 - Nos termos dos acordos aludidos em 3) e 4), a Autora assumiu a obrigação de proceder à manutenção e conservação dos referidos elevadores.

7 - Os Réus, por sua vez, obrigaram-se ao pagamento trimestral do serviço de manutenção contratado, a pagar antecipadamente, no início de cada um dos trimestres a que respeitar, e por cada elevador, os quais eram calculados com base no montante mensal de:

Eur. 113,92, relativamente ao 1º Réu;

Eur. 120,75, relativamente ao 2º Réu;

Eur. 120,75, relativamente ao 3º Réu;

Eur. 80,07, relativamente ao 4º Réu.

8 - Para cumprimento e execução dos mencionados acordos, a Autora passou a efectuar uma história mensal aos aludidos elevadores, no decurso da qual assegurava a conservação e manutenção dos elevadores e seus componentes.

9 - Intervindo igualmente sempre que cada um dos Réus lhe solicitava a reparação de alguma avaria no seu funcionamento.

10 - A Autora prestou tais serviços aos Réus, ininterruptamente, desde a data da celebração dos respectivos acordos até dia 29 de Setembro de 2005.

11 - No início de 2003, os Réus deixaram de proceder ao pagamento das prestações contratualmente acordadas, sendo que o 1º e 2º Réu não procederam ao pagamento de todos os trimestres de 2003, 2004 e 2005, o 3º Réu não procedeu ao pagamento de todos os trimestres de 2004 e 2005, e o 4º Réu não procedeu ao pagamento de todos os trimestres de 2005.

12 - Em 29 de Setembro de 2005, os Réus procederam à cessação dos efeitos decorrentes dos acordos aludidos em 3) e 4), conforme documento junto a fls. 55 e 56 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

8

153
4

13 – O acordo celebrado com o 1º Réu teve início em 01/10/2001.

14 – O acordo celebrado com o 2º Réu teve início em 01/10/2001.

15 – O acordo celebrado com o 3º Réu teve início em 01/10/2001.

16 – O acordo celebrado com o 4º Réu teve início em 01/07/2004.

17 – Nos termos dos acordos aludidos em 3) e 4), a Autora e os Réus convencionaram a estipulação duma cláusula penal compensatória, para a hipótese de ocorrer a denúncia antecipada do contrato, fixando como valor de indemnização o montante correspondente a 50% do valor das prestações que normalmente se venceriam até ao final do contrato.

18 – A Autora prestou ao 1º Réu os seguintes serviços:

- factura n.º 30482, no valor de Eur. 215,54, emitida em 03/01/2003, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 31062, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/04/2003, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 31652, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/07/2003, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 32254, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/10/2003, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 40480, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/01/2004, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 41133, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/04/2004, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 41796, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/07/2004, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 42472, no valor de Eur. 450,51, emitida em 06/10/2004, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 50472, no valor de Eur. 470,79, emitida em 05/01/2005, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;
- factura n.º 51171, no valor de Eur. 470,79, emitida em 05/04/2005, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

9

154
30

- factura n.º 51895, no valor de Eur. 478,70, emitida em 04/07/2005, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52632, no valor de Eur. 478,70, emitida em 04/10/2005, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores.

19 – A Autora prestou ao 2º Réu os seguintes serviços:

- factura n.º 30483, no valor de Eur. 215,54, emitida em 03/01/2003, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 31063, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/04/2003, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 31653, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/07/2003, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 32255, no valor de Eur. 431,09, emitida em 01/10/2003, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2003 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 40481, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/01/2004, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 41134, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/04/2004, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 41797, no valor de Eur. 450,51, emitida em 05/07/2004, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 42473, no valor de Eur. 450,51, emitida em 06/10/2004, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 50473, no valor de Eur. 470,79, emitida em 05/01/2005, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 51172, no valor de Eur. 470,79, emitida em 05/04/2005, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 51896, no valor de Eur. 478,70, emitida em 04/07/2005, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52633, no valor de Eur. 478,70, emitida em 04/10/2005, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

10

255
\$ -

20 – A Autora prestou ao 3º Réu os seguintes serviços:

- factura n.º 40597, no valor de Eur. 450,49, emitida em 05/01/2004, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 41250, no valor de Eur. 450,49, emitida em 05/04/2004, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 41914, no valor de Eur. 450,49, emitida em 05/07/2004, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 42587, no valor de Eur. 450,49, emitida em 06/10/2004, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2004 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 50588, no valor de Eur. 468,50, emitida em 05/01/2005, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 51286, no valor de Eur. 468,50, emitida em 05/04/2005, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52010, no valor de Eur. 476,38, emitida em 04/07/2005, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52746, no valor de Eur. 476,38, emitida em 04/10/2005, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores.

21 – A Autora prestou ao 4º Réu os seguintes serviços:

- factura n.º 50697, no valor de Eur. 190,57, emitida em 05/02/2005, para pagamento imediato e referente ao 1º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 51380, no valor de Eur. 285,85, emitida em 05/04/2005, para pagamento imediato e referente ao 2º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52106, no valor de Eur. 290,65, emitida em 04/07/2005, para pagamento imediato e referente ao 3º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores;

- factura n.º 52842, no valor de Eur. 290,65, emitida em 04/10/2005, para pagamento imediato e referente ao 4º Trimestre de 2005 da avença de conservação dos elevadores.

IV - MATÉRIA DE DIREITO

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

11

A
156
\$
\$

1. Questões a decidir

Em face dos termos em que foram expostas pelas partes as respectivas pretensões, atendendo aos fundamentos de facto aduzidos e às soluções jurídicas propugnadas - e nada afectando a validade e a regularidade da instância - configuram-se diversas questões a analisar nos presentes autos para se alcançar uma decisão de mérito.

Cumpra, em primeiro lugar, proceder à qualificação jurídica do acordo celebrado entre a Autora e os Réus.

Posteriormente, deve averiguar-se se os Réus devem à Autora a quantia peticionada por esta.

No caso de a resposta à questão anterior ser positiva, importa então analisar se a Autora tem direito a receber dos Réus os juros de mora solicitados.

2. Do contrato de prestação de serviço

Da análise da matéria de facto provada constata-se que entre a Autora e os Réus foram celebrados negócios jurídicos, os quais deram origem à emissão das facturas a que aludem os autos.

De facto, verifica-se que a Autora, no exercício da sua actividade, celebrou acordos escritos com os 1º, 2º, 3º e 4º Réus, denominados "Contrato de Conservação Normal de Elevadores", pelo prazo de 5 anos, referentes à manutenção e assistência de elevadores.

Mais se provou que nos termos dos acordos supra aludidos, a Autora assumiu a obrigação de proceder à manutenção e conservação dos referidos elevadores.

Os Réus, por sua vez, obrigaram-se ao pagamento trimestral do serviço de manutenção contratado, a pagar antecipadamente, no início de cada um dos trimestres a que respeitar, e por cada elevador.

Delimitada a matéria de facto provada, importa, então proceder à sua qualificação jurídica.

A qualificação de um contrato como pertencendo a esta ou aquela espécie, a este ou aquele tipo, necessária para determinar, pelo menos nos seus traços essenciais, o regime jurídico aplicável, é uma operação lógica subsequente à interpretação das declarações de vontade das partes e dela dependente.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

12

257
\$

Assim, a interpretação tem forçosamente de preceder a qualificação, que não se pode fazer sem saber o que as partes efectivamente quiseram, qual o real significado das suas palavras ou expressões.

Cumpra então proceder à análise do caso concreto, sendo que a matéria de facto aponta para a celebração de um contrato de prestação de serviços.

Nos termos do artigo 1154º do Código Civil, "contrato de prestação de serviço é aquele em que uma das partes se obriga a proporcionar à outra certo resultado do seu trabalho intelectual ou manual, com ou sem retribuição".

O objecto desta forma contratual consubstancia-se, assim, no resultado da actividade do prestador, o que permite distinguir o contrato de prestação de serviços do contrato de trabalho, considerando que o trabalhador se obriga a prestar a outrem o seu trabalho, e não o resultado deste.

Nesta medida, do contrato de trabalho emerge uma obrigação de meios, enquanto que o contrato de prestação de serviços se traduz numa obrigação de resultado.

Desta forma, uma vez que o que se promete é o resultado do trabalho, será o prestador que, livre de toda a orientação alheia sobre o modo de realização da actividade como meio, a orienta por si, visando alcançar os fins perspectivados.

Face às considerações que antecederam, conclui-se que as relações agora em apreciação e estabelecidas entre a Autora e os Réus integram inequivocamente a categoria contratual de prestação de serviços.

Por outro lado, a concretização do contrato de prestação de serviço faz ainda surgir, entre as partes vínculos obrigacionais, sendo por parte da Autora o de prestar os serviços convencionados e por parte dos Réus o de pagar o preço estipulado.

Ora, dos autos resulta que os Réus não satisfizeram a obrigação que sobre si impendia, porquanto não efectuaram de forma integral o pagamento a que estavam obrigados.

Assim, uma vez que os contratos devem ser pontualmente e integralmente cumpridos, nos termos dos artigos 406º n.º 1, 762º e 763º n.º 1, todos do Cód. Civil, os Réus incorreram em responsabilidade civil, podendo, em tal caso, o credor recorrer à acção de cumprimento prevista no artigo 817º do Cód. Civil.

Tendo a Autora lançado mão a tal expediente legal tem legitimamente pleno direito às quantias peticionadas por referência a cada um dos Réus.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

138
3

A matéria de facto provada resulta ainda que os contratos supra referidos foram celebrados por prazo de cinco anos.

Porém, tal prazo de vigência dos contratos não foi observado pelos Réus, os quais em 29 de maio de 2005, procederam à denúncia dos acordos aludidos em 3) e 4) da matéria de facto.

Ora, nos contratos em análise os contraentes estipularam livremente e no âmbito da sua liberdade contratual que em caso de denúncia antecipada dos contratos por parte dos Réus, assistiria à parte Autora o direito a uma compensação correspondente a 50% das prestações que se venceriam até ao termo do contrato, sendo tal indemnização estabelecida a título de cláusula penal compensatória.

Não obstante o expressamente estipulado, vêm os Réus sustentar que tal indemnização deve ser reduzida segundo juízos de equidade.

Entendo, porém, que não lhes assiste qualquer razão.

Na verdade, tais cláusulas penais foram livremente estipuladas e aceites, nada obstando do ponto de vista legal à sua fixação.

Assim, nada permite questionar a existência e validade de tais cláusulas.

Por outro lado, também nada justifica a redução dos montantes indemnizatórios nos termos alegados.

Com efeito, o montante da indemnização, para além de aceite pelas partes dos contratos em causa, não se afigura excessivo, nem injustificado.

De facto, se é verdade que a Autora deixará de prestar serviços aos Réus, não é menos certo que só sucederá por vontade unilateral destes últimos, os quais não poderão deixar de assumir as consequências das suas decisões.

Acresce que se afiguram válidas as considerações tecidas pela Autora no artigo 16º da petição apresentada para justificar o montante da cláusula penal.

Nessa medida, também nesta parte terá de proceder a pretensão deduzida pela Autora relativamente a todos os Réus.

Para além da quantia supra referida, a violação do acordado com a Autora consubstancia um ilícito contratual que obriga ainda os Réus a pagar os respectivos juros de mora.

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

14

N
JSS
\$
\$

Com efeito, caso o cumprimento da obrigação não ocorra no momento acordado, existe uma ação de mora do devedor, quando este, por causa que lhe seja imputável, não efectue a prestação a está adstrito no tempo devido (artigo 804º n.º 2 do Cód. Civil).

O momento da constituição do devedor em mora é determinado com recurso ao artigo 805º do Civil, segundo o qual o devedor só fica em mora depois de ter sido interpelado para cumprir, isto quando se verifique alguma das circunstâncias mencionadas no n.º 2 daquele preceito legal.

Nos termos da alínea a) deste preceito legal, existe mora do devedor, independentemente da relação, se a obrigação tiver prazo certo, ou seja, se os contraentes fixaram concretamente a data em que devia ser efectuado o pagamento.

Ora, no que concerne ao caso concreto, conforme resulta das facturas juntas aos autos, os contraentes fixaram um prazo certo para o cumprimento das obrigações, o qual coincide com a data de vencimento indicada nos documentos acima aludidos.

Quando o devedor entra em mora, o credor passa a ter direito não só à prestação devida por força do contrato, mas ainda a uma indemnização moratória como ressarcimento do prejuízo que lhe resulta do retardamento da prestação.

Nas obrigações pecuniárias esta indemnização moratória corresponde, conforme o disposto no artigo 806º do Cód. Civil aos juros a contar do dia da constituição em mora.

Nos presentes autos são, pois, devidos juros moratórios a partir da data de vencimento de cada uma das facturas juntas aos autos, uma vez que, como decorre da factualidade assente, desde tais datas o devedor incorreu em mora.

DECISÃO

Pelo exposto, decide-se julgar a presente acção procedente e, em consequência:

- condenar o réu Condomínio do Prédio sito na [illegible] a pagar à autora a quantia de Eur. 6.247,04 (seiscentos e quarenta e sete euros e quatro centimos), acrescida dos juros de mora vencidos até ao presente sobre as facturas em dívida, no montante de Eur. 1.055,34, bem como dos juros de mora

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

15

160
\$
\$

vencidos desde 8/8/2006 até à presente data, contados sobre a quantia de Eur. 5.209,83 e calculados à taxa legal ao ano, e ainda dos juros de mora vencidos desde a presente data até integral e efectivo pagamento, contados sobre a quantia de Eur. 5.209,83 e calculados à taxa legal ao ano, acrescida ainda dos juros de mora vencidos e vencidos contados desde 20/10/2006 até efectivo e integral pagamento e calculados sobre a quantia de Eur. 1.037,21;

- condenar o réu Condomínio do Prédio sito na

- Paredes a pagar à autora a quantia de Eur. 6.247,04 (seis mil, duzentos e quarenta e sete euros e quatro cêntimos), acrescida dos juros de mora vencidos até 7/8/2006 sobre as facturas em dívida, no montante de Eur. 1.055,34, bem como dos juros de mora vencidos desde 8/8/2006 até à presente data, contados sobre a quantia de Eur. 5.209,83 e calculados à taxa legal ao ano, e ainda dos juros de mora vencidos desde a presente data até integral e efectivo pagamento, contados sobre a quantia de Eur. 5.209,83 e calculados à taxa legal ao ano, acrescida ainda dos juros de mora vencidos e vencidos contados desde 20/10/2006 até efectivo e integral pagamento e calculados sobre a quantia de Eur. 1.037,21;

- condenar o réu Condomínio do Prédio sito na

- Paredes a pagar à autora a quantia de Eur. 4.723,86 (quatro mil, setecentos e vinte e três euros e oitenta e seis cêntimos), acrescida dos juros de mora vencidos até 7/8/2006 sobre as facturas em dívida, no montante de Eur. 570,56, bem como dos juros de mora vencidos desde 8/8/2006 até à presente data, contados sobre a quantia de Eur. 3.691,72 e calculados à taxa legal ao ano, e ainda dos juros de mora vencidos desde a presente data até integral e efectivo pagamento, contados sobre a quantia de Eur. 3.691,72 e calculados à taxa legal ao ano, acrescida ainda dos juros de mora vencidos e vencidos contados desde 20/10/2006 até efectivo e integral pagamento e calculados sobre a quantia de Eur. 1.032,14;

- condenar o réu Condomínio do Prédio sito na

Paredes a pagar à autora a quantia de Eur. 3.189,08 (três mil, cento e oitenta e nove euros e oito cêntimos), acrescida dos juros de mora vencidos até 7/8/2006 sobre as facturas em dívida, no montante de Eur. 105,78, bem como dos juros de mora vencidos desde 8/8/2006 até à presente data, contados sobre a quantia de Eur. 1.057,72 e calculados à taxa legal ao ano, e ainda dos juros de mora vencidos desde a presente data até integral e efectivo

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DA MAIA

16

161

4

pagamento, contados sobre a quantia de Eur. 1.057,72 e calculados à taxa legal ao ano, acrescida ainda dos juros de mora vencidos e vincendos contados desde 20/10/2006 até efectivo e integral pagamento e calculados sobre a quantia de Eur. 2.131,36.

Custas pelos Réus, nos termos do artigo 446º do CPC.

Registe e notifique.

Elaborada em processador de texto e revista pelo signatário

Maie 13/10/2007
António Sérgio

66