

Processo: 688/13.2TBFUN.L1-7
Relator: DINA MONTEIRO
Descritores: CONDOMÍNIO
ELEVADORES
CLAUSULAS CONTRATUAIS GERAIS
CLÁUSULA NULA

Nº do Documento: RL
Data do Acórdão: 01-12-2015
Votação: UNANIMIDADE
Texto Integral: S
Texto Parcial: N
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPROCEDENTE
Sumário: Sendo a cláusula pena, constante de um contrato de conservação de elevadores, desproporcional e como tal proibida, o que gera a sua nulidade, tal vício é de conhecimento officioso.
(Sumário elaborado pela Relatora)

Decisão Texto Parcial:
Decisão Texto Integral: Acordam os Juízes do Tribunal da Relação de Lisboa.

I.RELATÓRIO:

M... – ELEVADORES DA MADEIRA, LDA., intentou ação declarativa de condenação, à data sob a forma de processo sumário, contra CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO N..., pedindo a condenação deste a pagar-lhe a quantia € 3.554,45 acrescida dos juros vencidos à taxa legal e até 13.02.2013, no valor de € 1.662,20, e, bem assim, dos vincendos, desde 14.02.2013 e até integral pagamento.

Para o efeito, fundou a sua pretensão invocando a falta de pagamento de serviços prestados no âmbito de contrato de conservação de elevadores celebrado entre as partes e na indemnização devida pela denúncia antecipada do contrato.

Citado, o Réu contestou excecionando a sua legitimidade passiva por não ter celebrado qualquer contrato com a A.

A A. respondeu propugnando pela improcedência das exceções e concluindo nos termos da petição apresentada.

Foi dado cumprimento ao disposto no artigo 5º, n.º 4 da Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, tendo os autos prosseguido sob a forma de processo declarativo comum.

Por se ter considerado que o processo reunia os elementos necessários para ser proferida decisão de fundo, foi julgada improcedente a exceção de ilegitimidade invocada pelo Réu e proferida sentença que julgou a ação parcialmente procedente, condenado o Réu a pagar à A. a quantia de 1.235,00 acrescida de juros de mora vencidos e vincendos, à taxa comercial, e até

integral pagamento, absolvendo-o do demais peticionado.

Inconformada com o assim decidido, a A. interpôs recurso de Apelação no âmbito do qual formulou as seguintes conclusões:

“58. Tendo presente tudo o quanto antecede, formula a A. as suas Conclusões, como segue:

59. A) INTRODUÇÃO:

60.1. Face aos articulados, às posições das partes e aos documentos juntos, o Julgador “a quo” não teve dúvidas em condenar logo ao saneador o R. no pagamento das 4 facturas de conservação, mas absolveu-o do pagamento da relativa à sanção contratual.

II) DA SANÇÃO CONTRATUAL FACTURADA AO R:

60.2. Em 31.08.2005, o R. contratou os serviços da A., por 3 anos (renováveis por iguais períodos o que não chegou a ser o caso), com início em 01.10.2005 e termo em 30.09.2008;

60.3. O R. pagou o 1º trimestre do Contrato (Outubro/Novembro/Dezembro de 2005) e entrou em incumprimento, logo a 01.01.2006, deixando por pagar os 4 trimestres em que vem já condenado;

60.4. Em Dezembro de 2006, a mesma Administração externa que o havia vinculado no Contrato, a “Servebrava – Gestão de Condomínios, Lda.”, pôs termo ao Contrato dos Autos (e, sintomaticamente, e ao mesmo tempo, a “N” outros como se lê no doc. nº 2 da P.I.), como se percebe, sem qualquer justa causa;

60.5. A A. vinha cumprindo este Contrato (bem como todos os demais) e a referida “Servebrava”, muito provavelmente à revelia do próprio R. (e de todos os outros Condomínios), terminou abruptamente todos esses contratos, para entregar os elevadores assistidos pela A. a uma empresa do seu grupo, entretanto constituída, a “Hiss – Elevadores da Madeira, Lda.”;

60.6. A A., ao celebrar o Contrato com o R., tinha a expectativa de o servir – pelo menos – pelos 3 anos contratados, tendo-se dimensionado, em meios humanos e materiais, para que assim acontecesse, sem mácula e da forma eficaz em que o foi, como resulta já dos Autos;

60.7. Neste Contrato (como em todos os inúmeros contratos que a “Servebrava” assinou com a A. de forma esclarecida e informada), ao terminar abruptamente a relação comercial e de forma absolutamente injustificada, deixou um “presente envenenado” ao R., mas ele, pagando a factura em causa, como se

espera será doutamente decidido, poderá exercer o competente direito de regresso sobre o responsável por essa atitude, não tendo assim qualquer prejuízo.

60.8. Atente-se que o R., representado por Advogado, devidamente citado, tendo contestado, não pôs em causa a génese, o quantum e/ou a excessividade (desproporcionalidade) da cláusula em causa, conformando-se, obviamente, com a mesma.

60.9. Para além da desproporcionalidade ter de ser alegada (e como sabemos não o foi), não cabe ao Tribunal substituir-se à parte, que, no momento e sede próprios, se conformam com essa sanção.

60.10. É de facto perverso, que o Tribunal conceda ao R. um benefício, de que ele R., devidamente representado por um profissional, no momento e sede próprios não quis beneficiar.

60.11. O R. não “atacou” a cláusula, não invocou que a Desconhecia, não invocou que lhe não foi explicada não invocou que não a podia ter alterado/derrogado, não pôs em causa o valor facturado e não mencionou que fosse excessivo, logo, não provando o incumprimento da A., sabia (queria) que tinha de pagar esse valor.

60.12. Tendo resultado absolutamente assente que a A. cumpriu, então o R. tem de pagar a sanção em causa, que nunca questionou, fosse do ponto de vista qualitativo, fosse do ponto de vista quantitativo;

60.13. Salvo o devido respeito, o Julgador “a quo” não precisava de prestar um serviço ao R. nessa sede, pois, o próprio R. – o seu Mandatário – concederam em sujeitar-se à sanção em causa, se se verificassem os pressupostos da sua aplicação, como aconteceu “in casu” de forma insofismável;

60.14. Aliás, o carácter da cláusula “relativamente” proibida do art. 19º do RJCCG (por oposição às “absolutamente” proibidas do art. 18º), deixa clara notícia de que o contraente no contrato tem de alegar para beneficiar da cominação do art. 12º. E mais: tem de alegar expressamente a desproporcionalidade aos danos a ressarcir e provar, coisa que o R. não faz sequer;

60.15. É evidente que há sempre danos com a saída de um dado contrato da carteira da A. (os seus custos mantem-se e a expectativa de lucro fica gorada), pelo que nem que fosse “um euro”, o R. teria de ser condenado a pagá-lo;

60.16. É tanto assim que, em situações idênticas, os Tribunais condenam os Réus no pagamento dessa sanção quando nada é

alegado (ou mesmo quando é alegada a desproporcionalidade e não resulta provada), o que revela bem que a situação não é pacífica: se a cláusula fosse nula só por si, nunca poderiam existir condenações no seu pagamento, e existem “N”;

60.17.Faz sentido: se a contraparte não quis “beneficiar” de um dado regime que lhe seria favorável, quando teve ocasião para o fazer, é porque aceita que deve, se e quando colocada neste enquadramento, é porque aceita pagar, não cabendo ao Tribunal decidir que – apesar disso – não tem que pagar coisa nenhuma;

60.18.Do que fica dito, é claro que o Juiz tem o poder de reduzir, mas não de invalidar ou suprimir a cláusula penal manifestamente excessiva, e que só tem o poder de reduzir a cláusula penal manifestamente excessiva e não já a cláusula excessiva;

60.19.O Tribunal deverá usar da faculdade de redução da cláusula penal quando houver elementos que, segundo um critério de equidade e de justiça, apontem para um manifesto excesso da cláusula penal (Cfr. Ar. STJ, de 7 de Novembro de 1989, Bol. 391, pág. 565);

60.20.Contudo, aquela excessiva onerosidade não é de conhecimento oficioso, tendo de ser expressamente articulada e provada pelo devedor que pretenda a redução da cláusula penal, nomeadamente, demonstrando que a outra parte não sofreu qualquer prejuízo (Cfr. Ac. do STJ, de 20 de Novembro de 2003, proferido no processo n.º 03A3514; de 12 de Janeiro de 2006, proferido no processo n.º 05B3664; e de 17 de Abril de 2008, proferido no processo n.º 08A630);

60.21.Ora, no caso concreto, o R. nem sequer discutiu a onerosidade da cláusula em causa, não havendo, por isso, matéria para redução da cláusula penal em causa, pelo que o R. deverá ser condenado no pagamento do valor da cláusula penal em causa, tal como foi calculada pela A., com vencimento a 11.07.2008;

60.22.Como se referiu, o R. em 04.12.2006 procedeu à revogação do Contrato;

60.23.Uma vez que o Contrato dos Autos foi celebrado também no interesse da A. – atenta, desde logo, a retribuição a que a mesma teria direito – o mesmo apenas poderia ser revogado, sem o acordo daquela, ocorrendo justa causa (cfr. n.º 2 do art. 1170º do CC);

60.24.Assim, a declaração do R., emitida em 04.12.2006, terá que ser entendida como uma declaração extintiva do Contrato dos Autos com base em revogação unilateral do mesmo;

60.25.Uma vez que, como se referiu, o Contrato dos Autos foi celebrado também no interesse da A., o mesmo não era livremente revogável sem consequências;

60.26. Caberá, ao R., indemnizar a A. nos termos do art. 1172º do CC;60.27. Assim, e como se espera será – agora - doutamente decidido, deverá o R. ser condenado a pagar à A., tal como peticionado, o valor das prestações correspondentes ao meses em falta do Contrato (e respectivos juros) como peticionado.

Conclui, assim, pelo provimento do recurso com a consequente condenação do Réu na totalidade das quantias peticionadas.

Não foram apresentadas contra-alegações de recurso.

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

II.FACTOS PROVADOS:

1.A autora é uma Sociedade Comercial, que tem como atividades, principais, o fornecimento, a montagem e a manutenção de elevadores.

2.Com data de 31.08.2005, o réu celebrou, com a autora, um Contrato de Conservação de Elevadores, denominado “Contrato Otis Controlo OC” o qual se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

3.Nos termos desse Contrato, e com a duração de 3 anos (renováveis por iguais períodos), a autora obrigava-se a conservar o elevador instalado no Edifício do réu: Contrato Otis Controlo OC” n.º HIM044, com faturação trimestral com início em 01.10.2005 e termo em 30.09.2008

4.Os serviços contratados tinham o valor inicial de € 88,50, acrescido de IVA (o qual sofreu, entretanto, as atualizações anuais de preços, como contratadas).

5.A autora foi prestando os serviços contratados e procedendo às reparações, como e quando solicitados pelo réu, sem qualquer registo de insatisfação.

6.A autora recebeu a carta enviada pelo réu a 04.12.2006, mediante a qual procede à rescisão, entre outros, do Contrato objeto dos presentes autos a qual se dá por integralmente reproduzida para os devidos e legais efeitos.

7.No dia seguinte, em 05.12.2006, o réu envia nova carta à autora, com o mesmo teor, mas na qual a administração comunica a rescisão de mais contratos e acrescenta que a referida rescisão

tinha como fundamento o alegado “(...) *deficiente serviço de manutenção, e incumprimento das obrigações constantes do plano de manutenção mensal.*”.

8. Nas referidas cartas, o réu informa ainda a autor que procedeu “(...) *à mudança da fechadura da casa das máquinas e quadros de comando (...)*”, tendo indicado “(...) *à Direcção Regional do Comércio, Indústria e Energia a nova EMA, com a menção de que os elevadores estão em correcto funcionamento*”.

9. Em resposta, a 14.12.2006, a autora remeteu ao réu uma carta na qual consta: “*Exmos. Senhores, Acusamos a recepção da vossa carta de 4 de Dezembro de 2006, na qual V. Exas. nos comunicaram a rescisão dos contratos de manutenção de elevadores referidos em epígrafe. Os mencionados contratos foram validamente celebrados, por um período de 3 anos, entre as partes que neles figuram, nomeadamente pelos representantes dos condomínios a que pertencem os elevadores objecto desses contratos. Assim, tendo sido oportunamente a nossa empresa escolhida para a prestação dos serviços em causa nos condomínios que connosco celebraram os mencionados contratos, qualquer alteração ocorrida neste âmbito durante a respectiva vigência, e que V. Exas. nem sequer concretizam, jamais poderá constituir um fundamento legítimo para a livre rescisão dos contratos em causa. Por outro lado, ao contrário do que por V. Exas. é alegado na Vossa carta em referência, a M... sempre cumpriu, pontual e correctamente, as obrigações contratuais para ela resultantes dos contratos de manutenção de elevadores referidos em epígrafe, pelo que reputamos como falso e desprovido de qualquer fundamento tudo quanto em contrário é alegado na Vossa citada carta. De facto, V. Exas. nem sequer indicaram factos que, em concreto, revelem um incorrecto cumprimento dos serviços contratados e, muito menos, que consubstanciem um incumprimento definitivo desses contratos por parte da nossa empresa, o qual, em qualquer caso e como V. Exas. bem sabem, não existe. Acresce que na Vossa carta, datada de 5 de Dezembro de 2006, é por V. Exas. expressamente referido que os elevadores em causa ‘estão em correcto funcionamento’, o que é totalmente contraditório e incompatível com a Vossa alegação da deficiente manutenção dos elevadores. Pelo exposto, consideramos totalmente ilegítima e infundada a rescisão dos contratos que nos foi comunicada através da vossa carta em referência. Estes contratos foram celebrados por um período inicial de 3 anos, sendo renováveis por idênticos períodos, salvo se denunciados por qualquer uma das partes com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente à data do respectivo termo ou de renovação. Por outro lado, a denúncia dos contratos por iniciativa do cliente antes do termo do seu prazo confere à nossa empresa o direito a ser indemnizada por um valor correspondente ao total das prestações*

do preço previstas até ao termo do prazo contratado. Assim, informamos V. Exas. que, caso não seja encontrada uma solução satisfatória para a nossa empresa até ao próximo dia 22 de Dezembro, iremos recorrer aos meios que legalmente estão ao seu alcance para sermos ressarcidos dos danos resultantes da ilegalidade cometida.”

10.O réu não reagiu à carta referida em 9.

11.A autora emitiu e enviou ao réu a fatura referente à indemnização prevista na Cláusula 5.7.4. que tem a seguinte redação: *“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente Contrato pelo Cliente, A OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.”*

12.O réu deixou por pagar cinco faturas:

- O valor de € 305,33, fatura/recibo FCN06000038, de 01/01/2006 com data de vencimento de 25 de janeiro de 2006, do serviço prestação de Conservação do elevador situado no Edf. N..., Rua dos N... n.º 25/27, no Funchal;
- O valor de € 305,33, fatura/recibo FCN06001343, de 01/04/2006, com data de vencimento de 25 de abril de 2006 do serviço prestado de conservação do elevador situado no Edf. N..., Rua dos N... n.º 25/27, no Funchal;
- O valor de € 305,33, fatura/recibo FCN06002667, de 01/07/2006 com data de vencimento de 25 de julho de 2006, do serviço prestado de conservação do elevador situado no Edf. N..., Rua dos N... n.º 25/27, no Funchal;
- O valor de € 319,06, fatura/recibo FCN06003977, de 01/10/2006 com data de vencimento de 25 de outubro de 2006, do serviço prestado de conservação do elevador situado no Edf. N..., Rua dos N... n.º 25/27, no Funchal;
- O valor de € 2.0319,40, fatura/recibo FCN08900280, da rescisão do contrato nos termos da cláusula n.º 5.7.4 por não ter sido cumprido o pré-aviso de denúncia.

(Da contestação)

13.A S....a era a antiga administradora do condomínio.

III. FUNDAMENTAÇÃO:

O conhecimento das questões por parte deste Tribunal de recurso encontra-se delimitado pelo teor das conclusões ali apresentadas salvo quanto às questões que são de conhecimento oficioso – artigos 635.º, n.ºs 3 a 5 e 639.º, n.º 1, do Código de Processo Civil

Revisto.

O conteúdo de tais conclusões deve obedecer à observância dos princípios da racionalidade e da centralização das questões jurídicas objeto de tratamento, para que não sejam analisados todos os argumentos e/ou fundamentos apresentados pelas partes, sem qualquer juízo crítico, mas apenas aqueles que fazem parte do respetivo enquadramento legal, como decorre do disposto nos artigos 5.º e 608.º, n.º 2, ambos do Código de Processo Civil Revisto.

Antes de analisar a questão colocada pela Apelante, cumpre desde já deixar expresso que não está em discussão que o contrato dos autos se apresenta como um típico contrato de adesão, tendo as respetivas Condições Gerais a natureza de “cláusulas contatuais gerais” e sendo-lhe aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, com as alterações legislativas que entretanto lhe foram sendo introduzidas.

Esclarecido este ponto, podemos verificar que a única questão em apreciação no presente recurso prende-se com saber, segundo a posição assumida pela Apelante nas suas conclusões de recurso, se a cláusula penal inscrita no contrato celebrado entre as partes é uma cláusula absolutamente proibida, inscrita no artigo 18.º do RJCCG, o que permite que o Tribunal possa conhecer oficiosamente de tal nulidade, ou se, como a mesma Apelante defende, se trata de uma cláusula relativamente proibida, nos termos do artigo 19.º daquele mesmo diploma legal e que, como tal, para ser conhecida pelo Tribunal, sempre pressuporia a prévia alegação da sua desproporcionalidade pela parte interessada (no caso, o aqui Réu).

Salvo o devido respeito, não concordamos com a colocação jurídica da questão por parte da Apelante.

Desde já podemos adiantar que concordamos com a Apelante quando, sustentada na diversa citação jurisprudencial constante das suas alegações de recurso, afirma que a redução equitativa de uma cláusula penal não é oficiosa, pressupondo a sua prévia alegação pela parte interessada. Só que, no presente caso, não estamos perante a redução de uma cláusula penal inscrita num contrato sujeito à aplicação do artigo 812.º do Código Civil [situações que são as abordadas nas citações jurisprudenciais mencionadas], e em que é pressuposto prévio e verificado o estarmos perante a existência de uma cláusula penal válida, inscrita num contrato, discutindo-se apenas a necessidade ou não da sua redução. No presente caso, porém, o que importa definir é se estamos, ou não, perante a nulidade de uma cláusula penal inscrita num contrato de adesão e que determina, verificada a

existência de tal vício, a sua proclamação como cláusula penal desproporcionada, nulidade essa que é de conhecimento officioso, nos termos dos artigos 12.º do RJCCG e artigos 280.º, n.º 1 e 294.º, do Código Civil, não havendo lugar à aplicação do disposto no artigo 812.º do Código Civil a este tipo de contratos.

Nos termos da decisão judicial em apreciação, com a qual concordamos, a realidade é distinta daquela que é defendida pela Apelante: a cláusula contratual em causa, constante do contrato de Conservação de Elevadores firmado entre as partes, é desproporcionada e como tal proibida, o que gera a sua nulidade, sendo tal vício de conhecimento officioso.

Com efeito, entendemos que quer nos casos previstos pelo artigo 18.º, quer pelo artigo 19.º do RJCCG, sempre que se verifique uma das situações ali elencadas, estaremos perante cláusulas contratuais proibidas e, como tal, nulas, nos termos do artigo 12.º do mesmo diploma legal, conforme é jurisprudência e doutrina maioritariamente pacíficas – veja-se, entre outros, o recente Acórdão do STJ de 09.Dezembro.2014, proferido no âmbito do Proc. 1004/12.6TJLSB.L1.S1, in www.dgsi.jstj.pt e que incide sobre uma situação similar àquela que agora vamos analisar; Acórdão do TRP, de 02.Abril.2002, proferido no âmbito do Proc. 0220160, in www.dgsi.jtrp.pt; Mário Júlio de Almeida Costa e António Menezes Cordeiro, Cláusulas Contratuais Gerais, Coimbra, pág. 33/ss, em que, sem distinguirem os efeitos decorrentes da verificação de uma ou outra das situações previstas nos artigos em referência [no caso, a nulidade], afirmam: “(...) *Dado os interesses em presença e a especial habilitação que, em princípio, essas entidades terão no domínio específico da sua actividade, as proibições dos artigos 18.º e 19.º têm o seguinte sentido: conferem a maior liberdade no recurso a cláusulas contratuais gerais, mas impedem os que delas se prevalecem de eximir-se à responsabilidade correspondente*”.

No sentido de não aplicação do disposto no artigo 812.º do Código Civil às situações dos contratos de adesão, pode consultar-se, entre outros, Ana Filipa Morais Antunes, que afirma “(...) *a LCCG não prevê a redução equitativa da cláusula penal desproporcionada aos danos a ressarcir (cfr. Artigo 812.º do Código Civil). Estando em questão uma cláusula penal proibida porque desproporcionada aos danos a ressarcir aposta num contrato celebrado com cláusulas contratuais gerais, a consequência jurídica é a nulidade da estipulação*” - Comentário à Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, Coimbra, 2013, págs. 297/ss.

E não é o facto de estarmos perante proibições diversas [absolutas no caso do artigo 18.º e relativas, no caso do artigo 19.º], que nos levam a concluir de forma distinta perante a sua

verificação. Se na primeira das situações estamos perante proibições que *“actuum sempre que ocorram as cláusulas por ela abrangidas”*, no segundo caso estamos perante situações em que, embora referentes a conceitos indeterminados, certo é que, verificados os mesmos, ou seja, logo que se verifique a sua concretização, impõem que se conclua pela sua nulidade.

Conforme consta dos Factos dados como Provados, o contrato em causa foi celebrado pelo prazo de três anos, podendo ser renovado por iguais períodos, tendo sido denunciado pelo Réu findos catorze meses do seu início [01.Outubro.2005 – 04.Dezembro.2006], sem que tenha sido cumprido o prazo de pré-aviso constante da Cláusula 5.7.4 do Contrato, que tem a seguinte redação:

“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente Contrato pelo Cliente, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado”.

Conclui o Tribunal de 1.^a Instância que a cláusula em causa é nula, por subsumível no artigo 19.º, alínea c) do RJCCG, citando vasta jurisprudência e doutrina, com a qual concordamos.

Acompanhando de aperto o Acórdão do STJ de 09.Dezembro.2014, já acima citado, ali podemos constatar uma situação em que uma das partes desenvolve a mesma atividade da aqui Apelante, numa similitude factual que nos permite transcrever dois trechos daquele texto, que subscrevemos, e que se seguem:

“(…)Uma cláusula contratual geral, inserta em contratos daquela espécie [idêntica à que consta no presente recurso], com duração de 2 a 5 anos, respetivamente, que confere à EMA, em caso de rescisão antecipada do contrato pelo cliente, o direito a obter o pagamento imediato dos meses em falta até ao termo do contrato, multiplicado pelo valor mensal do serviço de manutenção em vigor à data da rescisão, reveste, manifestamente, o carácter de cláusula penal indemnizatória e compulsória.

(…)

Dentro do quadro negocial padronizado, é de considerar desproporcionada aos danos que visa ressarcir, e como tal nula, por violação do artigo 19.º, alínea c) da LCCG, a cláusula penal convencionada, pois dela resultará o pagamento pelo cliente/ aderente da totalidade das prestações correspondentes aos meses do contrato em que este já cessou, sem a contraprestação do serviço da

EMA que, para além disso, ficaria beneficiada por receber de uma só vez e em antecipação ao que estava previsto”.

E pretendendo-se concretizar o sentido a dar ao “quadro negocial padronizado”, podemos verificar que este “remete o intérprete para índices de normalidade e probabilidade social, para uma «visão generalizadora, desligada do circunstancialismo específico do contrato *sub judice* e das resultantes concretas da sua inexecução” - Ana Filipa Morais Antunes, ob. cit. Pág. 297.

No presente caso, para além de verificarmos que o incumprimento do contrato por parte do Apelado iria gerar lucros à Apelante, lucros esses em muito superiores ao cumprimento do próprio contrato – desde logo porque desacompanhados dos custos da prestação dos serviços de manutenção dos elevadores, mão de obra e deslocações, entre outras -, a verdade é que a Apelante acabaria também por receber uma indemnização correspondente ao custo total do serviço, na sua totalidade e de mediato, sem que tivesse que prestar qualquer contrapartida e/ou sofresse um qualquer “custo” correlativo da sua parte, o que nos levaria a uma situação absurda de verificarmos que seria muito mais vantajoso para a Apelante o não cumprimento do contrato, do que o seu cumprimento.

Veja-se, ainda, que a cláusula penal inscrita para a denúncia do contrato por parte da OTIS – em situação idêntica àquela que aqui apreciamos quanto à denúncia por parte do aqui Réu – contempla uma previsão em todo distinta e restritiva da sua responsabilidade perante o cliente, conforme consta da cláusula 5.6 do contrato, em que tal responsabilidade se encontra limitada a uma indemnização correspondente a três meses, o que objetivamente cria uma estatuição desproporcional entre cada um dos contraentes, conforme a violação da norma fosse realizada por uma ou outra parte, situação inadmissível sob o ponto de vista do equilíbrio contratual das partes.

Podemos assim concluir que a natureza da cláusula contratual em causa, no contexto do “quadro negocial padronizado” prosseguido pela Apelante no âmbito da sua atividade – e em conformidade com o disposto no artigo 19.º, alínea c) do RJCCG -, é desproporcional face aos danos a ressarcir e que aqui são por aquela pretendidos, e, como tal, é nula, nulidade essa que, nos termos gerais, é de conhecimento oficioso e importa aqui confirmar.

IV. DECISÃO:

Face ao exposto, julga-se improcedente a Apelação, confirmando-

**se a decisão proferida pelo Tribunal de 1.^a Instância.
Custas pela Apelante.**

Lisboa, 01 de Dezembro de 2015

**Dina Maria Monteiro
Luís Espírito Santo
José Gouveia Barros**