

Março 2015

JURISPRUDÊNCIA NACIONAL RELEVANTE

- CIVIL -

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 23 de fevereiro de 2015

Propriedade horizontal – Condomínio – Impugnação das deliberações

O prazo de 60 dias mencionado no n.º 4 do artigo 1433.º do Código Civil, conta-se a partir da data da deliberação, quer para o condómino presente, quer para o ausente.

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 24 de fevereiro de 2015

Empreitada – Desistência – Indemnização – Defeitos

Configura desistência da empreitada (e a extinção do contrato) o dono da obra, durante a execução dos trabalhos, ordenar ao empreiteiro, contra a vontade deste, que não prossiga com a realização dos trabalhos, proibindo-o e ao seu pessoal de entrar na obra.

A desistência, por parte do dono da obra, que é uma faculdade discricionária unilateral, que não carece de fundamento ou de qualquer pré-aviso, que se apresenta como insuscetível de apreciação judicial e que tem efeitos *ex nunc*.

Tendo – o uso de tal faculdade discricionária unilateral – como “preço” o dever de indemnizar o empreiteiro (pelo interesse contratual positivo) das despesas e trabalhos realizados, bem como do proveito que este poderia retirar da obra completa e não apenas com aquela parte da obra que ele efetivamente realizou.

Operada a desistência, não são pois mais convocáveis as normas do contrato de empreitada sobre a eliminação de defeitos e também não tem o empreiteiro que custear quaisquer obras (feitas por terceiro) para a eliminação dos defeitos que a parte da obra por si executada porventura tenha.

De facto, operada a desistência, a única discussão que pode existir é sobre o montante da indemnização do empreiteiro, ou seja, é apenas aqui, em sede de fixação do montante indemnizatório, que o que está mal executado



(defeitos) pode ter alguma relevância jurídica (comprimindo o montante indemnizatório).

- COMERCIAL -

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 19 de fevereiro de 2015

Contrato de agência – Direito à indemnização – Resolução do negócio – Denúncia – Renovação automática – Caducidade

No domínio do contrato de agência, face à norma imperativa do n.º 1 do artigo 28.º do DL n.º 178/86, de 3-07, só é permitida a denúncia nos contratos de duração indeterminada com observância dos prazos de pré-aviso ali estabelecidos e porventura alongados pelas partes, como decorre do n.º 3 do mesmo normativo.

A inobservância desses prazos, por parte do denunciante, implica indemnização à contraparte nos termos do artigo 29.º daquele diploma, sem prejuízo da faculdade de as partes estabelecerem, para tal efeito, cláusulas penais ao abrigo do artigo 810.º do CC.

A par disso, o contrato de agência pode também cessar por via de resolução, por qualquer dos contraentes, com base nos fundamentos previstos no artigo 30.º do mencionado diploma, podendo,

porém, as partes estipular cláusulas resolutivas prevendo outro tipo de fundamentos, nos termos gerais do n.º 1 do art.º 432.º do CC.

Do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 178/86 decorre que, no contrato de agência, a resolução só pode revestir carácter vinculado, o que está em sintonia com a natureza *intuitu personae* e com a relação de especial confiança em que assenta aquela espécie de contrato.

A declaração de denúncia de um contrato de agência de duração determinada reconduz-se a uma resolução infundada, sendo-lhe aplicável, subsidiariamente, o regime sancionatório previsto para a inobservância dos prazos de pré-aviso, conforme o previsto nos artigos 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 178/86.

De igual modo, na falta de estipulação das partes, à declaração de caducidade do contrato para obstar à sua renovação automática, aplicam-se os prazos de pré-aviso da denúncia e as sanções legais ou contratuais pela sua inobservância.

Independentemente da nulidade da estipulação de um prazo de pré-aviso para denúncia, em qualquer momento, num contrato de agência com duração determinada, por violação do art.º 28.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 178/86 e 294.º do CC, tal estipulação pode ainda assim ser válida para efeitos de declaração de caducidade para o termo final desse contrato, de forma a obstar à sua renovação automática, se as partes não tiverem, para tal efeito, convencionado em sentido diverso. Nessa conformidade, à resolução infundada do contrato será aplicável, com as necessárias adaptações, o regime de pré-aviso e as sanções para a sua inobservância que vigorarem para a declaração de caducidade.

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 24 de fevereiro de 2015

Vinculação de pessoa coletiva – Sociedade por quotas – Gerente

No que respeita ao exercício dos poderes de representação da sociedade por quotas, no caso de gerência plural, o critério supletivo legal é o da representação conjunta maioritária: a sociedade só fica vinculada se, no negócio, intervier a maioria dos gerentes ou se esta maioria o ratificar.

Nesse caso, e salvo cláusula do contrato de sociedade que disponha de modo diverso, é a própria lei que impede a vinculação da sociedade por atos em que interveio um só gerente, não estando em causa qualquer limitação que conste do contrato de sociedade ou que derive de deliberação dos sócios, ou seja, qualquer limitação subsumível na previsão do art. 260.º, n.º 1, do CSC.

Assim, se o contrato que serve de fundamento à ação foi outorgado apenas por um dos gerentes da sociedade ré (cujo pacto repete a referida regra legal supletiva) e o ato não foi ratificado pela

maioria dos gerentes, aquele gerente, ao fazê-lo, foi além dos seus poderes, atuando *ultra vires*, não podendo vincular a sociedade.

Todavia, no circunstancialismo provado – era (sempre foi) apenas esse gerente quem, de facto, geria efetivamente a ré e quem, na prática, a representava, perante a inação, passividade e persistente alheamento da outra sócia e gerente; a ré cumpriu parcialmente as obrigações que para si emergiram do contrato; a outra parte (autora) cumpriu integralmente a prestação a que se vinculou, efetuando avultado investimento em bem da ré –, a invocação da falta de poderes do gerente para, por si só, vincular a sociedade ré constitui mero pretexto formal para esta se eximir ao cumprimento de obrigações que foram assumidas em seu nome e representação.

Neste caso, a invocação da falta de poderes é ilegítima e abusiva, por exceder manifestamente os limites impostos pela boa fé e pelo fim social e económico desse direito.

Traduz até autêntico *venire contra factum proprium*, uma vez que a inação e passividade da ré e da outra gerente refletem necessariamente implícito consentimento e aceitação da atuação daquele gerente, não sendo legítimo que, com base na aludida violação formal do contrato de sociedade, em que anuiu, a ré pretenda desvincular-se das obrigações que em seu nome foram assumidas.

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 19 de fevereiro de 2015

Centro comercial – Prerrogativas contratuais dos comerciantes

O resultado económico positivo dos variados negócios inseridos num centro comercial estrutura-se, se não decisivamente, pelo menos de forma muito importante, nas sinergias da atuação de vários comerciantes, dentro de equilíbrios apoiados em índices críticos, ou índices mínimos, que a todos respeitam. Para esse efeito, tanto é negócio do centro comercial aquele que se exerce nas unidades comerciais loja, como aquele que consiste na cedência onerosa a vários comerciantes de espaços de unidade comercial loja e de gestão e manutenção dos espaços comuns do centro comercial, sendo, uns e outro, negócios exercidos por comerciantes.

As sinergias que consumam o bem comum, ou o bem de parte significativa dos comerciantes, podem perder-se se alguns dos índices críticos descem, de forma consolidada, abaixo dos valores



resolutivo (termo certo) (...)). A exclusividade da culpa do trabalhador na não receção tempestiva da comunicação, relevante nos termos do n.º 7 parte final do artigo 357.º do Código do Trabalho, afere-se da ponderação do facto mencionado no número anterior, no contexto das circunstâncias que enquadrem a cessação da relação de trabalho.

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 26 de fevereiro de 2015

Responsabilidade solidária – Sócio – Gerente – Crédito laboral

Resultando demonstrado que os gerentes da sociedade devedora dissiparam o seu património em benefício de uma sociedade por estes constituída de que eram sócios-gerentes e que também se dedicava ao mesmo ramo de atividade, em prejuízo do trabalhador cujo crédito foi reconhecido por decisão judicial e que se viu, assim, impossibilitado de obter o pagamento do seu crédito através da execução que havia instaurado, consideram-se preenchidos os requisitos necessários para a responsabilidade solidária dos gerentes, prevista no artigo 335º, nº2 do Código do Trabalho.

que equilibram os interesses desses vários comerciantes, tratando-se de interesses que comportam diversidades e não sendo sempre unívocos.

Um contrato comum de arrendamento comercial não comporta a complexidade de interesses e direitos que estruturam um negócio inserido num centro comercial.

Ordinariamente, no âmbito de comércio exercido num centro comercial as prerrogativas contratuais de algum comerciante não se podem sustentar no prejuízo consolidado e grave de outro comerciante do mesmo centro.

- LABORAL -

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 24 de fevereiro de 2015

Contrato de trabalho a termo certo – Motivo justificativo

Devendo o contrato a termo constar de documento escrito, a indicação do motivo justificativo da sua celebração constitui uma formalidade “*ad substantiam*”, pelo que a sua insuficiência não pode ser suprida por outros meios de prova.

Ora, ocorre a invalidade do termo se o documento escrito se limita a dizer que o contrato é celebrado «considerando que nos termos do disposto no nº 2, alínea f), do artº 140º do Código do Trabalho, aprovado pela Lei 7/2009, de 12 de Fevereiro, a factualidade consubstancia o acréscimo excecional de atividade da empresa, que legitima a celebração do presente contrato a termo

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS

- FINANCEIRO -

Decreto-Lei N.º 36/2015, 9 de março de 2015

Estabelece as normas de execução do Orçamento do Estado para 2015.

- ARRENDAMENTO -

Portaria n.º 69/2015, de 10 de março de 2015

Segunda alteração à Portaria n.º 226/2013, de 12 de julho, que aprova os modelos de pedido de emissão da declaração e de declaração relativos ao rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar do arrendatário, estabelecendo ainda os procedimentos de entrega do pedido e de emissão da declaração.