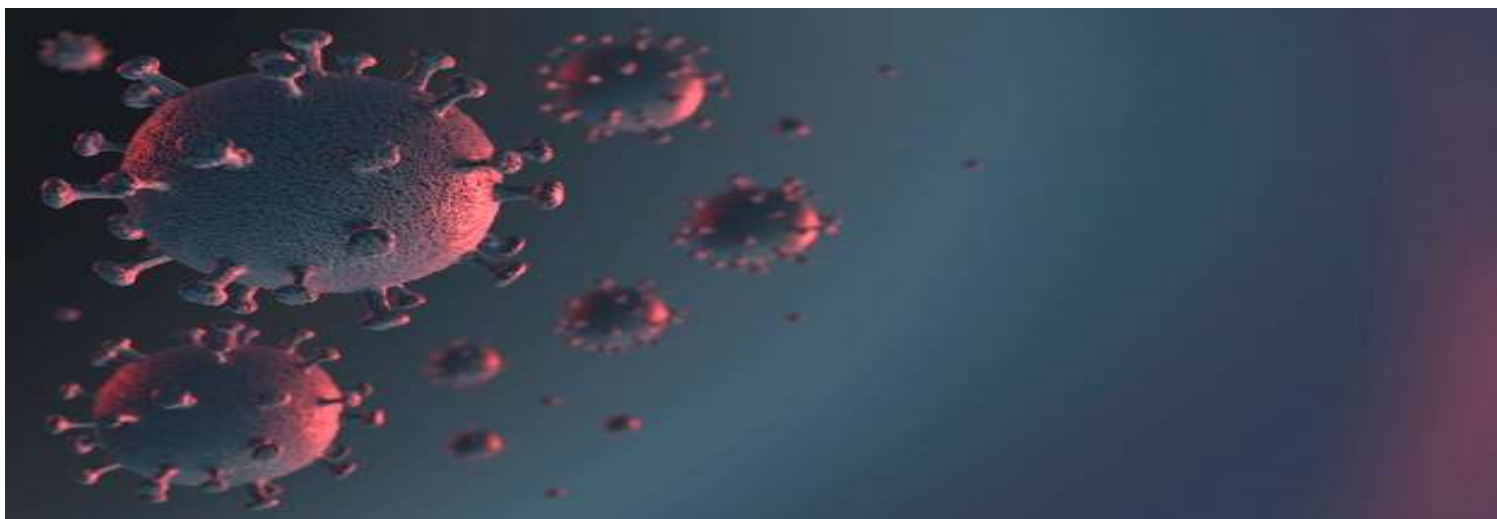


A ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS NOS CONTRATOS DE EXECUÇÃO CONTINUADA

NEWSLETTER

JUNHO 2020



RESUMO

O **CONTRATO DE EXECUÇÃO CONTÍNUA OU CONTINUADA** consiste na regulação de uma atividade que se prolonga ininterruptamente – como conduta única - durante um período mais ou menos longo, ou seja, são contratos cuja prestação é cumprida continuamente e durante um período que é definido pelas partes, pois que a sua execução não pode cumprir-se num só momento.

São exemplo deste tipo de contratos, entre muitos outros, os de locação, de assistência técnica e de manutenção normal de elevadores, fornecimento de água, gás, eletricidade e outros serviços periódicos, contratos com ginásios, colégios e ainda os contratos de trabalho.

Perante a situação de pandemia provocada pela COVID-19 muitas têm sido as questões jurídicas relacionadas com a impossibilidade de cumprir integralmente as obrigações contratadas, e com a quebra da equação económica do negócio tal como pretendida pelas partes aquando da sua celebração.

Para reposição da justiça contratual (que existia no passado e deixou de existir) há que recorrer ao Instituto da Alteração das Circunstâncias – regulado nos artigos 437º a 439º do Código Civil.

Objectivo: reposição da equação/equilíbrio original, atenta a impossibilidade de cumprimento integral da(s) prestação(ões) contratada(s), motivada pela pandemia.



A **RESOLUÇÃO OU MODIFICAÇÃO DO CONTRATO POR ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS** baseia-se essencialmente em três factores:

- Os termos contratuais sofreram uma alteração anormal, não coberta pelos próprios riscos do contrato;
- Os factos que motivam essa alteração são supervenientes, extraordinários e graves;
- A exigência do cumprimento das obrigações assumidas afeta gravemente os princípios da boa fé.

As circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar, foram extraordinária e imprevisivelmente alteradas, pelo que a base do negócio assenta agora em circunstâncias que, a existirem inicialmente, determinariam a decisão de não contratar ou de contratar em termos diversos dos acordados/aceites.

A relação contratual sofre assim um desequilíbrio particularmente grave que leva as partes a reconsiderar o negócio, pois que, para uma ou ambas se torna excessivamente oneroso manter o seu cumprimento nos termos inicialmente declarados.

O mais normal será que esta excessiva onerosidade (que afeta gravemente o princípio da boa fé) recaia sobre o contratante pagador que, mantendo o pagamento da prestação, vê-se a braços com uma contraprestação anormal (desequilibrada), diferente da pretendida (contratada) ou inexistente.

Pode assim esta pandemia ser causa justificativa para a resolução de contratos de execução continuada ou para a modificação dos seus termos?

A questão, naturalmente, apenas se coloca quando pelo menos uma das prestações é prestada em termos diversos dos contratados, dependendo a resposta à mesma da impossibilidade absoluta de assegurar o cumprimento do contratado ou da sua prestação em condições diversas daquelas em que se baseou a decisão de contratar.

Perante as indicadas circunstâncias:

1. Primeiramente haverá de confirmar se constam do contrato regras específicas para a situação em causa, que, no caso concreto, prevalecerão por se reportarem à vontade das partes.
2. Na ausência de estipulação específica, terá a situação de ser concretamente analisada, pois que não pode impôr-se a ninguém, a aceitação de um serviço que não corresponde, substancialmente, ao que foi acordado.

QUANDO A OBRIGAÇÃO CONTRATUAL NÃO PODE, DE TODO, SER CUMPRIDA

Se no caso concreto, o cumprimento da obrigação deixa de ser integralmente possível, verifica-se o incumprimento definitivo. Ainda que esse incumprimento não derive de culpa da parte incumpridora, não pode a outra parte ser obrigada a pagar o preço correspondente.

Veja-se o caso dos ginásios:

Estes estabelecimentos foram sujeitos ao encerramento forçado, de acordo com o artigo 7º e ponto 3 do Anexo I ao Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de Março.

Deixaram assim de poder cumprir com a principal obrigação contratual – disponibilizar o espaço e os meios para os clientes praticarem exercício físico - o que, corresponde diretamente à possibilidade de recusar o pagamento da contraprestação devida pela sua utilização.

A lei atribui ao cliente pagador o direito de requerer a resolução, **MAS** o efeito resolutivo não é automático, pois que apenas se justifica se o cliente perder o interesse na manutenção do contrato.

Não se poderá esquecer que este é um contrato de execução continuada e que os ginásios estiveram temporariamente impossibilitados de prestar a atividade contratada, por causa que não lhes foi/é imputável.



Se não existir pretensão de voltar ao ginásio agora que os mesmos, maioritariamente, abriram as portas (conforme [Resolução do Conselho de Ministros n.º 40-A/2020, de 29 de Maio](#)), poderá justificar-se a perda de interesse e proceder-se à resolução do contrato. Caso contrário, poderão ter sido suspensos os pagamentos, mas o contrato manter-se-à em vigor, reacendendo-se a obrigação de proceder ao pagamento agora que cessou o impedimento que motivou o seu encerramento e o ginásio volta a abrir ao público.

QUANDO A OBRIGAÇÃO CONTRATUAL É CUMPRIDA, MAS DE FORMA DIFERENTE

A modificação do negócio é a solução justa e legalmente possível, de forma a repor um equilíbrio contratual entre a prestação efetivamente cumprida e o valor por ela pago (contraprestação).

De notar que o equilíbrio visado não implica uma repartição igualitária entre a prestação e o encargo. Esse reajustamento terá de ser obtido com recurso à [equidade](#), pois que para a mesma remete a Lei vigente.

Seja a redução do valor a pagar ou a limitação das quantidades a prestar, as partes deverão atender às circunstâncias concretas para encontrar uma situação, que se equipare, de modo renovado, ao negócio inicial, repondo o equilíbrio das prestações e, verdadeiramente, reparta o prejuízo pelas partes contratantes (alheias à alteração das circunstâncias com que se vêm confrontadas).

Veja-se o exemplo dos colégios:

Os estabelecimentos de ensino – com exceção dos 11.º e 12.º anos, creches e pré-escolar, hoje com reposição de ensino presencial - encontram-se oficialmente encerrados desde 16 de Março de 2020. Face a essa circunstância, alguns estabelecimentos reconhecendo o desequilíbrio contratual, tomaram a iniciativa de reduzir as mensalidades, ofereceram deduções ou descontos, que permitiram às famílias portuguesas, muitas delas com expressivas reduções de rendimento, um alívio financeiro necessário à manutenção de outras responsabilidades.

Contudo, nem todos os estabelecimentos assim o fizeram, exigindo o pagamento das mensalidades na íntegra, mesmo na ausência de aulas presenciais.

Será legítimo exigir a redução ou suspensão desse pagamento?

As circunstâncias que vivemos são extraordinárias e anormais, pelo que deve ser privilegiada a negociação (o diálogo entre as partes) e assim a possível alteração dos parâmetros contratuais (redução do negócio e não resolução do mesmo).

Apesar de frequentemente existir uma parte especialmente lesada, não há necessariamente uma parte prejudicada e outra beneficiada, pois que alterando-se a base negocial, ambas são atingidas. Se para as famílias esta obrigação pode ser difícil de sustentar, para os estabelecimentos, a manutenção destes rendimentos pode constituir a diferença entre manter a sua atividade ou fechar as portas de vez, com o consequente impacto social daí decorrente para os seus trabalhadores.

Deverão, assim, os contratantes, norteados pela boa fé, bom senso e razoabilidade, negociar a reposição do equilíbrio perdido, tendo presente que continua e a verificar-se a prestação de um serviço que, apesar de não corresponder, substancialmente, ao que foi acordado a generalidade dos estabelecimentos de ensino tem procurado assegurar.

Se o estabelecimento de ensino adotou o sistema de aulas virtuais, continua a ter despesas, com professores, pessoal não docente, fornecimento de eletricidade e telecomunicações etc. Em contrapartida, mantém o contacto com os alunos e, em certa medida, continua a desenvolver uma atividade letiva e, consequentemente, a mensalidade continuará a ser devida, mesmo que necessariamente ajustada.

Note-se contudo que qualquer despesa extra, como transporte ou alimentação não pode/deve ser cobrada pois que são serviços que, efectivamente, não estão a ser prestados.



Alertamos para o seguinte: [a modificação do contrato com base na alteração das circunstâncias é admitida, mas não pode ser imposta.](#)

Em conclusão, nos contratos de execução continuada, nem a parte faltosa pode exigir o cumprimento da contraparte, nem a parte que cumpre defeitosamente (ainda que por circunstâncias supervenientes, extraordinárias e graves) pode exigir à contraparte que cumpra integralmente a sua contraprestação.

Porque a falta de consenso entre as Partes levará, necessariamente, à via judicial, deverão as partes - considerando as circunstâncias extraordinárias que vivemos – nortear a sua conduta por um **dever de renegociação baseado na Boa fé** - que deve nortear os contratantes, não apenas na celebração de qualquer contrato mas durante toda a sua vigência - destinado à **reposição do equilíbrio do contrato**.

Para mais informações, queira contactar:

Lora Soares Seita

Advogada

E-mail: lseita@castroneto.pt

CASTRO NETO ADVOGADOS

Avenida António Augusto de Aguiar, 21 - 4º Dto.

1050-012 Lisboa - Portugal

T: (+351) 213 139 020

W: www.castroneto.pt