

CIRCULAR N.º 3/94, DE 15 DE MARÇO

(Contribuição do Ministério Público para a protecção dos interesses difusos.
Divulgação de peças processuais)

CLÁUSULAS CONTRATUAIS GERAIS — CLÁUSULAS PROIBIDAS
DECRETO-LEI N.º 446/85, de 25 de OUTUBRO

1. Tribunal Judicial de Cascais

Em 12 de Abril do corrente ano foi intentada acção declarativa de condenação, sob a forma de processo sumário, ao abrigo dos artigos 24.º e 25.º, n.º 1, alínea *c*), do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro.

Em causa estão as seguintes cláusulas utilizadas em contratos da -
Investimentos Imobiliários, S.A., na qualidade de promitente-vendedora de direitos reais de habitação periódica e em que a — Administração de Investimentos Imobiliários, L.^{da} surge como mediadora nos correspondentes negócios jurídicos:

“O titular (o consumidor) deverá manter toda a mobília e equipamento por forma a que possam ser devolvidos nas mesmas condições em que lhe foram confiados, devendo o titular dar-lhe a utilização de um *bonus pater familiae*.”

Esta expressão latina é notoriamente técnica, sendo o seu sentido apenas perceptível na íntegra por quem disponha de conhecimentos jurídicos — cláusula absolutamente proibida, conforma; resulta do artigo 21.º, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 446/85.

“Durante o período de usufruição do seu direito real de habitação periódica o titular goza ainda dos seguintes direitos: Prestação de serviços hoteleiros genéricos, designadamente *good pack*, *room-service* e lavandaria a seco, a pedido e mediante o pagamento dos preços em vigor.”

Trata-se também cláusula absolutamente proibida, por atestar conhecimentos materiais das partes [mesmo artigo, alínea *d*)].

“Ao proprietário incumbirão, para além dos que legalmente lhe competirem, os mais amplos poderes decisórios para gerir o complexo, interpretar, aplicar e executar o presente regulamento.”

Ao atribuir ao predisponente a faculdade exclusiva de interpretar o regulamento (que mais não é do que a expressão do dispositivo contratual), esta cláusula é absolutamente proibida, violando os artigos 18.º, alínea *c*), e 20.º do Decreto-Lei n.º 446/85.

“... sobre as quantias em mora vencem-se juros d taxa legal máxima consentida para os débitos de natureza convencional.”

As quantias em mora representam a prestação periódica a que o titular está obrigado, de acordo com o previsto na escritura de constituição do direito real de habitação periódica ou quaisquer outros débitos que lhe sejam imputáveis.

Cláusula proibida pelo artigo 19.º, alínea c) — cfr., artigo 20.º —, pois o quadro negocial padronizado, em que é patente o desequilíbrio das partes, releva para o efeito de se considerarem desproporcionados os juros comerciais relativamente aos danos a ressarcir.

“... o proprietário não poderá ser responsabilizado por falhas imputáveis ao Estado, Município ou Serviços Públicos e que ocasionem irregularidades ou falta de prestação de serviços fornecidos, designadamente água, electricidade, telefone ou outros, e a verificação da sua falta ou irregularidade de fornecimento não dão direito d redução da prestação periódica ou de qualquer outra importância exigível ao titular.”

Esta cláusula é proibida pelo artigo 21.º, alínea f), do Decreto-Lei n.º 446/85, pois altera as regras respeitantes à distribuição do risco, de acordo com o estabelecido no artigo 795.º do Código Civil.

2. Tribunal Judicial da Comarca de Oeiras

Em 19 de Maio do corrente ano foi interposta acção declarativa inibitória, ao abrigo do disposto nos artigos 24.º, 25.º, alínea c), e 26.º, n.º 1, alínea a), e 27.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro.

São questionadas as seguintes cláusulas:

“O envio de películas para os laboratórios X constitui um acordo em que, se as películas se extraviarem ou forem estragadas pela X, ou por qualquer companhia subsidiária, a sua responsabilidade limita-se exclusivamente d substituição por igual metragem da película virgem.”

“Caso esta película inversível apresente fabricação defeituosa quer por ter sido embalada incorrectamente, ou a sua designação equivocada, ou se perca, ou se deteriore durante a revelação pelos laboratórios da Y, será substituída pelo mesmo material e em igual quantidade. Não se admitirão reclamações por outras causas. Também não se assumem responsabilidades por extravio ou maus tratos sofridos durante o transporte. Dado que todas as cores podem sofrer alterações ao longo do tempo, exclui-se a reposição destes materiais se se produzirem alterações neles.”

Ambas as cláusulas visam a exclusão ou limitação da responsabilidade por violação contratual.

Nos termos do disposto no artigo 18.º, alínea c), do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, as cláusulas exoneratórias ou limitativas dessa responsabilidade, por incumprimento defeituoso, mora ou incumprimento definitivo, por dolo ou culpa grave do devedor, são absolutamente proibidas e, conseqüentemente, nulas.

3. Tribunal Cível da Comarca de Lisboa

Após intervenção da Procuradoria da República junto de uma empresa que inserira cláusulas gerais proibidas nos seus contratos, esta dispôs-se a retirá-las.

Face à apresentação de novo instrumento contratual conforme à lei, deixou de ter justificação a propositura de qualquer acção inibitória contra a mesma empresa.

Interesses Difusos