

vigor do Dec.-Lei nº 39/76, de 19/12. Foi tempo suficiente para se adquirir por usucapião, desde que verificados os restantes requisitos.

Por isso, a tese da ré só poderia lograr vencimento se porventura tivesse alegado e provado que a usucapião ocorreu antes da entrada em vigor daquele diploma. Ou seja, a ré só poderia considerar-se proprietária dos prédios em referência, mantendo-se o registo que efectuou com base na escritura de justificação, se esta comprovasse que a usucapião ocorreu antes de 19 de Dezembro de 1976. Só lhe era permitido manter o estatuto de proprietário por os vir a possuir como coisa sua de toda a gente, sem oposição ou embaraço de quem quer que seja e sem interrupção, se tivesse durado a sua posse por mais de 30 anos antes daquela data e não antes da data da escritura, que é de 25/06/82.

Ora o que se prova é que desde os anos 30-40 (deste século) "a Junta de Freguesia de Bodiosa passou a administrar os ditos terrenos, autorizando a exploração de resina e utilizando os dinheiros assim obtidos em benefício dos povos da freguesia". Ou seja, ainda que tivesse provado o elemento temporal da usucapião, carecia de prova o elemento essencial que era a *posse*. O que provou foi a *administração* e não a *posse*. E só esta e não aquela conduz à usucapião.

Por outro lado, se a ré queria justificar que adquiriu os terrenos por usucapião nunca deveria ter dito (como fez na primeira conclusão das suas alegações de recurso) que "tais terrenos são bens públicos" que os bens do domínio público por insusceptíveis de apropriação nunca podem ser adquiridos por usucapião. Convém não perder de vista que a pretensão da ré é a manutenção da escritura de justificação e o registo que lhe garanta a propriedade daqueles terrenos. Ou, por outras palavras, o que a ré pretende é que tais prédios façam parte do seu domínio privado.

10. Tudo visto, a conclusão a que se chega é que é nula a escritura de justificação notarial e com base nela o registo da inscrição de direitos de propriedade da Junta de Freguesia de Bodiosa sobre os baldios do lugar de Queirela e de Póvoa, que devem voltar à administração dos compartes, nos termos da lei. Tanto mais que decorre do nº 1 o artigo 27º da Lei nº 68/93, de 04/09, que se a ré tivesse vindo a utilizar directamente esses baldios por ostensivo abandono do uso e *fruição*, os compartes poderiam voltar a sua normal *fruição*.

11. Por todo o exposto, os juizes desta Relação acordam em julgar a apelação improcedente e confirmam a douda sentença recorrida.

Sem custas por a apelante estar isenta (artigo 2º, nº 1, al. e) do Código das Custas Judiciais).

Coimbra, 5 de Maio de 1998

Coelho de Matos  
Custódio Costa  
Ferreira de Barros

Recurso nº 1506/97  
Comarca de Viseu

## CONTRATO DE FRANCHISING

- Nulidade parcial
- Elementos

(Acórdão de 5 de Maio de 1998)

### SUMÁRIO:

- I — Nula uma cláusula de um contrato (nulidade parcial), não pode daí extrair-se a nulidade da cláusula penal também nele inserta.
- II — O contrato de *franchising* tem em vista a colocação no mercado de produtos a preços baixos e de qualidade, obrigando-se o *franchisado* a vender esses produtos nos termos acordados com o *franchisor*.
- III — Tendo-se clausulado que o *franchisado* só vendia produtos do *franchisor* e até certo preço, não está em causa a lei da concorrência (D-L 371/93 de 29-10 e o art. 85º do Tratado de Roma).

A.S.F.

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra:  
CRAVO E SERRANO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, S.A.

propõem no Tribunal de Círculo de Coimbra contra JORGE SILVA acção ordinária, que recebeu o nº 358/94, pedindo a condenação deste a pagar-lhe a quantia de «10.000.000\$00, acrescida de 375 000\$00 de juros vencidos bem como os juros vencidos até efectivo pagamento, e bem assim os lucros cessantes a apurar em execução de sentença».

Alega que celebrou dois contratos de *franchising* tendo como objectivo o apoio à instalação de dois estabelecimentos comerciais do Réu, nos quais este pudesse vender os produtos fornecidos pela Autora, um na Guarda e outro em Viseu, nos termos desses contratos, o Réu apenas podia vender nos seus estabelecimentos os produtos da A., ao preço de 300\$00, preço que constitui a imagem de marca do comércio da A - GRUPO TREZENTOS;

no princípio do ano de 1994, a A. comprovou que o Réu, no seu estabelecimento da Guarda, estava a vender produtos não adquiridos na central de compras da A;

e tinha afixados preços de venda ao público diferentes dos permitidos pela A;

e estava a agenciar para o fornecimento do seu estabelecimento por nutrem que não a A. dos mesmos produtos por esta fornecidos;

por isso, de acordo com as cláusulas contratadas, a A. resolveu formalmente os contratos celebrados com o Réu; e accionou as cláusulas penais de cada contrato no montante, cada, de 5 000 000\$00, e a obrigação de o Réu deixar de utilizar nos seus estabelecimentos qualquer referência à marca, sigla ou imagem da A. de LOJA DOS TREZENTOS;

o Réu não pagou até ao dia apazado 25 de Março de 1994 - as cláusulas penais.

O Réu contesta - fls.34 e segs. - dizendo que os documentos juntos pela A nunca foram objecto de qualquer negociação particular entre A. e Réu;

foram elaborados de forma unilateral pela A, e o Réu nunca se inteirou do seu verdadeiro objectivo, não se apercebendo do seu conteúdo;

entre a A. e o Réu apenas existiram relações comerciais «normais» em que o Réu adquiria à A. grandes quantidades de produtos do seu comércio, apenas por razões de conveniência de preço, pagando-lhe apenas o preço delas.

Nega, «não obstante o exposto», ter vendido outros produtos, ou por outros preços, ou agenciado outros fornecimentos, nos termos alegados pela A.

E afirma a nulidade dos contratos por serem em si mesmos restritivos do direito da concorrência.

Foi elaborado questionário indeferido - Efectuadas - aos Réu, a fls 90 E a fls. 1 pulgou a acção Silva a pagar 5.000.000\$00 mora que p Não se c tente recurs efeito suspe Enas re

FACTO A autora: importação, de produtos madeira, e marcas ou Trezentos, nomeadamente os seus produtos para di autora pron autónomos franchising Trezentos» a utilização técnicas com nos mercac e contabilis autora fls. 6 e 7, e o Réu na Guarda com a/r da do documento no prin o Réu, no Monsenho duto não e tinha de 300\$00 a auto seus estat mento, por doria por tais es outro situa Não c um dos c exactamei «Contrat dor» e ao PRIM distribuido internacio quais colc generican RÉU) é u SEGI ao.... 2º através d PAR/ cionado à causa sei



a de um contrato (nulidade daí extrair-se a nulidade da bém nele inserta.

*anchising* tem em vista a cado de produtos a preços le, obrigando-se o *franchisado* dutos nos termos acordados r.

o que o *franchisado* só vendia isador e até certo preço, não da concorrência (D-L 371/93 do Tratado de Roma).

A.S.F.

a Relação de Coimbra:  
COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E

e Círculo de Coimbra contra ária, que recebeu o nº 358/94, ste a pagar-lhe a quantia de e 375 000\$00 de juros vencidos e os até efectivo pagamento, e tes a apurar em execução de

contratos de *franchising* tendo ação de dois estabelecimentos ais este pudesse vender os ora, um na Guarda e outro em ntratos, o Réu apenas podia nmentos os produtos da A., ao constitui a imagem de marca TREZENTOS;

4, a A. comprovou que o Réu, arda, estava a vender produtos compras da A;

a venda ao público diferentes

ara o fornecimento do seu que não a A. dos mesmos

s cláusulas contratadas, a A. ratos celebrados com o Réu; penais de cada contrato no \$00, e a obrigação de o Réu belecimentos qualquer refe-agem da A. de LOJA DOS

ia apazado 25 de Março de

e segs. - dizendo que os a foram objecto de qualquer e Réu;

a unilateral pela A, e o Réu rdadeiro objectivo, não se

; xistiram relações comerciais ia à A. grandes quantidades o, apenas por razões de o-lhe apenas o preço delas. posto», ter vendido outros os, ou agenciado outros ados pela A.

ontratos por serem em si a concorrência.

Foi elaborado despacho saneador, especificação e questionário - fls.46 e 47 - que se fixaram após reclamação defendida - do Réu.

Efectuado o julgamento, com respostas - não reclamadas - aos quesitos conforme acórdão de fls.67, juntou o Réu, a fls. 90, as suas alegações escritas.

E a fls. 104 a 114 foi depois proferida a sentença que julgou a acção parcialmente procedente e condenou o Réu Silva a pagar à A. Cravo e Serrano, S.A. as quantias de 5 000 000\$00, mais 5.000.000\$00, acrescidas de juros de mora que pormenorizadamente fixou.

Não se conformando com ela, o Réu interpõe o competente recurso - apelação, com subida imediata nos autos e efeito suspensivo.

E nas respectivas alegações - fls. 130 a 140 - CONCLUI:

#### FACTOS ASSENTES.

A autora é uma sociedade que explora o comércio de importação, compra e venda, e distribuição de um conjunto de produtos finais de utilização corrente, de metal, plástico, madeira, etc., nos quais coloca normalmente as suas marcas ou siglas, nomeadamente *Duraforce*, *Trillex* e *Trezentos*, utilizando técnicas específicas e peculiares, nomeadamente uma política uniforme de preços de todos os seus produtos os quais são vendidos a 300\$00 - A;

para difusão e comercialização dos seus produtos a autora promoveu e apoiou a criação de estabelecimentos autónomos de retalhistas integrados numa cadeia de *franchising* genericamente conhecida como «Grupo Trezentos» através da qual faz aproveitar aos *franchisados* a utilização das suas marcas, os seus investimentos em técnicas comerciais e de *marketing*, nas compras em grupo nos mercados de origem dos produtos, em serviços jurídicos e contabilísticos -13;

autora e Réu assinaram os documentos constantes de fls. 6 e 7, e 8 e 9-C;

o Réu é proprietário de um estabelecimento comercial na Guarda, e de um outro em Viseu - por carta registada com a/r datada de 7/3/94 a autora enviou ao réu o original do documento de fls.12 - E;

no princípio do ano de 1994, a autora comprovou que o Réu, no seu estabelecimento comercial sito no largo Monsenhor Brás, na Guarda, se encontrava a vender produtos não adquiridos na central de compras da autora -1; e tinha afixados preços de venda ao público diferentes de 300\$00 - 2;

a autora verificou que o Réu tentava agenciar para os seus estabelecimentos em regime de *franchising* o fornecimento, por parte de nutrem que não a autora, das mercadorias por esta fornecidas - 3;

tais estabelecimentos eram o referido no quesito 1º e um outro situado na Avenida Capitão Silva Pereira em Viseu -4

Não custa - e é útil - transcrever, ao menos parcialmente, um dos contratos celebrados entre A e Réu (o outro é exactamente igual, que as próprias partes baptizaram de «Contrato de Franchising», chamando-se à A. «franchisador» e ao Réu «franchisado»;

PRIMEIRA - O 1º OUTORGANTE (A AUTORA), é distribuidor/grossista que adquire no mercado nacional e internacional um conjunto variado de produtos finais nos quais coloca normalmente a sua marca ou sigla conhecida genericamente por TREZENTOS. O 2º OUTORGANTE (O RÉU) é um retalhista, com estabelecimento autónomo...

SEGUNDA - Pelo presente contrato o 1º... garante ao... 2º o fornecimento dos produtos do seu comércio através da sua central de compras...

PARÁGRAFO ÚNICO - O preço dos produtos, condicionado à caracterização específica do tipo de comércio em causa será fixado por determinação do 1º

QUARTA - O 2º OUTORGANTE compromete-se a vender no seu estabelecimento comercial apenas e exclusivamente os produtos que lhe forem fornecidos pelo 1º outorgante, obrigando-se a respeitar os preços de venda ao público por este fixados.

QUINTA - Pelo presente contrato o 2º obriga-se ao pagamento ao 1º.

de uma prestação mensal de 20.000\$00, do valor das mercadorias no prazo acordado entre os outorgantes.

SEXTA - O 2º outorgante compromete-se desde já a aceitar o controle do 1º, sobre a sua actividade comercial, respeitando escrupulosamente as directivas escritas nesse sentido fornecidas por este, nomeadamente as que dizem respeito às cores e sinais distintivos a utilizar no seu estabelecimento.

SÉTIMA - O presente contrato é celebrado tendo em conta a pessoa do franchisado pelo que desde já acordam os outorgantes em constituir um direito de preferência a favor do franchisador na eventualidade de trespasse, locação de estabelecimento, cessão da posição contratual do 2º outorgante.

OITAVA - Na eventualidade de incumprimento por parte do 2º outorgante das cláusulas contidas no presente contrato é desde já reconhecido ao 1º outorgante um direito de resolução imediata do contrato, obrigando-se aquele a deixar de utilizar qualquer marca, sigla ou imagem que identifique o tipo de comércio do franchisador.

NONA - Na eventualidade de resolução do contrato com base na cláusula anterior é fixada desde já uma cláusula penal de 5.000.000\$00 que o 2º outorgante se obriga a liquidar ao 1º outorgante.

DÉCIMA - Para dirimir os eventuais conflitos emergentes da aplicação do presente contrato é escolhido como foro competente o foro da comarca de Coimbra.

Está fora de questão a qualificação dos contratos celebrados entre A. e R. como contratos de *franchising*.

É questão que foi - bem - decidida, nesse sentido, na sentença, e que não vem colocada em via de recurso.

Nem rigorosamente poderia vir, tão claras e nítidas são as declarações de vontade das partes como enformadoras de um tal tipo de contrato - veja-se, a propósito, Sebastião Pizarro e Margarida Calisto, Contratos Financeiros, Almedina, 1991, págs.93 e segs.

O recurso vai, sim, à procura da nulidade de algumas das várias cláusulas dos contratos, e das consequências jurídicas a retirar da eventual declaração dessa nulidade.

Com duas linhas fundamentais de raciocínio:

uma que busca a nulidade na violação de normas - nacionais e europeias - do direito da concorrência (e que transparentemente vai tão longe que conduziria inexoravelmente à nulidade de qualquer contrato de *franchising* por arrasar a nulidade de várias das cláusulas típicas desse negócio);

outra, que retira à nulidade dos diplomas legais que regulam as chamadas cláusulas contratuais gerais.

Acontece que a sentença favoreceu essa pretensão do Réu, ora apelante, quanto a uma das cláusulas do contrato, a cláusula QUARTA - O 2º OUTORGANTE compromete-se a vender no seu estabelecimento comercial apenas e exclusivamente os produtos que lhe forem fornecidos pelo 1º OUTORGANTE, obrigando-se a respeitar os preços de venda ao público por este fixados - «(mas apenas na parte em que estabelece a obrigação de o franqueado respeitar os preços de venda ao público fixados pelo franqueador».

É questão que não está colocada em via de recurso - e não podia estar, aliás, porquanto só o Réu recorre da







apartida o benefício dela também. Ante com o estabelecimento de imediato por parte de quem fornece a violação dessa exclusividade. (no é o caso) se não exclui o normal do normal direito de violação vier a ser operada pela

inteiro, com o pagamento (para os adquiridos, o que é óbvio) de 20 000\$000 (no caso 20 000\$000) de que a parte que nos lucros para quem o criou como rentabiliza o volume de vendas.

Um tal acordo tenha algo a ver de «impedir, falsear ou restringir» fala o art. 2º do Dec.-Lei nº 371/

o caso a autora e o Réu) não são contrário, elas são compartes ambas aproveita. Negócio cujos simplicidade são perfeitamente a um tal tipo de contrato, com

produtos eventualmente à venda OS, cujo critério de aglutinação mesmo - o de poderem ser vendidos - pode ser encontrada e outro preço, em qualquer outro

Autora, aquilo em que ela é «a» no mercado, é apenas o VTOS.

Je se quer defender é a dos seguramente ser adquiridos em ento.

Esforços, calendários, vassouras, etc., etc., são produtos que a ou daquela especialidade,

ação da concorrência só porque se organiza para concentrar esses produtos cujo traço de o sugestivo. Os 300!

o Réu legitimidade para vir, a das cláusulas que estruturam a autora, porquanto isso seria *iprium*.

o autor na prática que agora - a, que não para defesa da de anti-concorrencial.

contratar, estivesse a agir com a não prejudicaria a validade a não ser que fosse conhecida e alegado-art. 244º do CCivil.

quer normas de direito interno promoção da concorrência, tes do Dec.-Lei nº 371/93, de o Dec.-Lei nº 422/83, de 3 de lementar.

não saem violadas quaisquer da concorrência, maxime o do Que Institui a Comunidade se não vê posto minimamente das Lojas dos Trezentos e a

«... dos produtos, indicada até pelo respectivo preço, «benefício entre estados membros»».

Uma outra linha de argumentação esgrimida pelo autor contra a sentença passa pela consideração - al. h) das conclusões - de que «os contratos em causa contêm cláusulas contratuais gerais proibidas pelos arts. 18º e 19º do Dec.-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro».

Não se afirma nas conclusões quais sejam essas cláusulas. E do texto das alegações que as suportam apenas resulta a indicada violação do art. 19º, al. c) do referido Dec.-Lei - *são proibidas, consoante o quadro geral padronizado, ... as cláusulas contratuais gerais que... consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir.*

Admitindo, por comodidade de raciocínio, que a cláusula NONA dos contratos seja efectivamente uma cláusula contratual geral - e não é seguro que assim seja, dado que no contrato onde se insere falta essa natureza de negócio de massas que está pressuposto na indeterminação dos destinatários de que fala o art. 1º do Dec.-Lei nº 446/85; e não deve mesmo ser assim entendido porquanto ao Réu competia fazer a prova dessa natureza e resultaram não provados os quesitos 5º e segs. - não pode afirmar-se que, no quadro geral padronizado, o estabelecimento de uma cláusula penal de 5.000.000\$00 seja desproporcionada aos danos a ressarcir.

Mais uma vez, ao Réu que invoca em seu benefício a desproporção, competiria fazer prova dessa desproporção.

E não fez. Nem prova nem sequer alegação. O Réu não alegou quaisquer factos através dos quais se pudesse concluir que, no quadro geral deste tipo de negócio, a cláusula penal estabelecida é desproporcionada aos prejuízos sofridos pela Autora com a conduta - violadora do contrato - do Réu.

Uma cláusula deste tipo, num negócio deste tipo, em que a alguém é concedida por outro alguém o benefício de utilização de uma determinada imagem de marca, não tem nada de «draconiano ou opressivo» assegurar, através de uma específica cláusula penal, que aquele que beneficia dessa imagem ou marca garanta também, através de uma exclusividade assumida, o benefício de quem a cede.

Tanto mais que ao Réu não está contratualmente coarctada a possibilidade de denúncia do contrato, nem de resolução por conduta culposa da autora, nos termos gerais.

A invocada «desproporção» da cláusula, o invocado «excesso do montante de 5.000.000\$000 como cláusula penal, não vem estruturado, por parte do Réu, em qualquer alegação de facto, que possa conduzir à conclusão de que ela é realmente «manifestamente excessiva» (art. 812º, nº 1 do CCivil) - sequer, excessiva - ou que tenha sido obtida por força de «situação de necessidade, inexperiência, ligeireza, dependência, estado mental, ou fraqueza de carácter» do Réu (art. 282º do CCivil).

Resulta, aliás, do senso comum que neste tipo de negócio a exclusividade é um valor essencial a respeitar. O seu desrespeito é que é, na realidade, ofensivo dos bons costumes (art. 28º, nº 2 do CCivil). E do contrato.

Resumindo: a cláusula é inteiramente válida e, reconhecida a violação contratual por parte do Réu, foi bem condenado este a ressarcir a autora no respectivo montante.

Bem condenado quanto aos dois contratos? Ou apenas a um?

Porque não há apenas um contrato, mas dois contratos. Celebrados entre as mesmas partes - a autora, por um lado, o Réu por outro - mas dois contratos.

Um que tem em vista o Réu como «retalhista com estabelecimento autónomo aberto ao público no Largo

Monsenhor Joaquim Brás - Cave Dtº - 6300 Guarda; outro que tem em mente o Réu como «retalhista com estabelecimento autónomo aberto ao público na Av. Capitão Silva Pereira, - R/C Dtº - 3500 Viseu».

Quanto ao primeiro provou-se que nele o Réu «se encontrava a vender produtos não adquiridos na central de compras da autora».

É transparente a violação contratual.

Mas quanto ao segundo apenas se alegou - e provou - que «o Réu tentava agenciar... o fornecimento, por parte de nutrem que não a autora, das mercadorias por esta fornecidas».

Não estamos ainda no domínio do acto, no domínio da efectiva violação contratual. Pelo menos da violação contratual prevenida na cláusula QUARTA.

Estamos antes dela.

Mas é dela, e só dela, que nasce o direito de resolução imediata da cláusula NONA e o direito à cláusula penal de 5.000.000\$00.

Então, se só há um contrato com a cláusula QUARTA efectivamente violada, só há o direito aos 5.000.000\$00 fixados como cláusula penal para tal violação.

Nesta parte o recurso do Réu é procedente  
DECISÃO:

Na parcial procedência da apelação, revoga-se em parte a sentença recorrida, fixando-se em 5.000.000\$00 quantia a pagar pelo Réu à autora, acrescida de juro às taxas fixadas (o que não constitui objecto do recurso).

Coimbra, 5 de Maio de 1998

Pires da Rosa  
Araújo Ferreira  
Coelho de Matos

Recurso nº 84/97  
Comarca de Coimbra

## CONTRATO-PROMESSA

### — Constituição em mora

(Acórdão de 12 de Maio de 1998)

#### SUMÁRIO:

- I — Constando do clausulado de um contrato-promessa de compra e venda que a respectiva escritura será outorgada “logo que o promitente comprador o exija e tal seja possível”, só se pode falar em mora depois da escritura ter sido marcada (o que, indistintamente, qualquer um dos promitentes pode fazer) e a ela não ter comparecido, sem justificação, um dos promitentes.
- II — E, evidentemente, só depois de tal falta não justificada o promitente que haja comparecido poderá, caso nisso tenha interesse, interpelar o faltoso para cumprir, em certo prazo, sob pena de incumprimento definitivo imputável ao faltoso e da consequente resolução contratual.
- III — Assim, a notificação judicial, feita pelo promitente comprador ao promitente vendedor, para este, “no prazo de 60 dias, lhe fornecer na sua residência os documentos necessários à marcação da escritura, sob pena de, não o fazendo, se