

Rescisão do contrato de fornecimento de energia pelo senhorio

Factos apresentados:

O Sr. Joaquim é proprietário e senhorio de uma casa de habitação. Actualmente, a casa é habitada por um casal que celebrou com o Sr. Joaquim um contrato de arrendamento. O referido casal não efectua o pagamento das rendas desde há 3 meses pelo que o senhorio solicitou ao comercializador de energia eléctrica a rescisão do contrato de fornecimento que se encontra em nome de um dos membros do casal arrendatário.

Como a empresa comercializadora de energia recusou a rescisão do contrato, o Sr. Joaquim reclama para a ERSE, solicitando a alteração da posição da empresa comercializadora.

Análise dos factos

Natureza do contrato de fornecimento de energia

Para se celebrar um contrato de fornecimento de energia não são necessárias condições especiais de propriedade do local, ficando vinculado ao contrato quem se constituir como titular do contrato de fornecimento.

Acresce que o titular do contrato de fornecimento deve ser o utilizador efectivo do consumo de energia eléctrica ou de gás natural. Por isso, nas situações de arrendamento os titulares do contrato de fornecimento devem ser os arrendatários para evitar que, em caso de não pagamento das facturas, a regularização dos pagamentos recaia sobre os senhorios ou terceiros.

Da mesma forma que um contrato de fornecimento de energia só vincula o seu titular, também a sua extinção só pode ser pedida pelos respectivos titulares (empresa comercializadora e cliente).

Fornecimento de energia, enquanto bem essencial

A contratação de energia eléctrica, enquanto bem essencial, não deverá constituir um instrumento de defesa ou ataque entre as partes num contrato de arrendamento. Eventuais questões relativas à propriedade ou posse do local deverão ser dirimidas em locais próprios, como o tribunal, que daí recolhem legitimidade para terminar ou manter as relações jurídicas relativas aos seus titulares.

Sem a prévia decisão do tribunal nesse sentido, a concretização do direito de propriedade (pela compra, venda ou arrendamento) não confere ao proprietário/senhorio o direito de extinguir relações jurídicas existentes com os utilizadores do imóvel. E também não compete às empresas prestadoras desses serviços avaliar a legitimidade de utilização desse imóvel, tomando decisões de rescindir unilateralmente contratos de fornecimento válidos e em vigor.

Posição da ERSE

A ERSE informou o reclamante, nos termos supra referidos, salientando que na ausência de decisão judicial ou acto jurídico com efeitos análogos, a ERSE não poderia intervir no caso concreto.