

**-Sentença Arbitral-**

**Processo de Arbitragem n.º 3041/2020**

Demandante: **A**

Demandada: **B**

**Resumo da Sentença Arbitral** (elaborado pelo árbitro): **1.º** A “*Competência material*” do Tribunal Arbitral do CNIACC está limitada aos conflitos de consumo previstos no seu regulamento; **2.º** O **artigo 4.º/2**, do regulamento do CNIACC, na sua redação atualizada, consagra que “*2 – Consideram-se conflitos de consumo os que decorrem da aquisição de bens, da prestação de serviços ou da transmissão de quaisquer direitos destinados a uso não profissional e fornecidos por pessoa singular ou coletiva, que exerça com caráter profissional uma atividade económica que visa a obtenção de benefícios.*”; **3.º** Este litígio arbitral tem por objeto um conflito entre o proprietário de uma fração autónoma e uma empresa que se dedica com escopo lucrativo e a título profissional à prestação de serviços de administração de condomínios, designadamente do condomínio que integra a fração do demandante; **4.º** O demandante adquiriu a fração autónoma no âmbito e para fins relacionados com a sua atividade profissional de compra, venda e arrendamento de imóveis; **5.º** O tribunal arbitral pode decidir sobre a sua própria competência quer mediante uma decisão interlocutória quer na sentença sobre o fundo da causa (**artigo 18.º/8**, da Lei da Arbitragem Voluntária); **6.º** Este tribunal arbitral é materialmente incompetente para apreciar e julgar este litígio arbitral porquanto o seu objeto está expressamente excluído da sua jurisdição (**artigo 4.º/2**, do regulamento do CNIACC).

**I. - Relatório:**

**A. - Das Partes e do Objeto da Ação Arbitral:**

O demandante **A**, apresentou uma reclamação no CNIACC, à qual foi atribuída o número 3041/2020, contra a demandada **“B.”**.

Tendo-se frustrado a possibilidade de celebração de um acordo entre as partes na fase da “Mediação” o processo prosseguiu, então, para a sua fase arbitral, por vontade expressa do demandante, tendo este tribunal arbitral sido constituído com a aceitação do encargo pelo signatário na data mencionada nos presentes autos.

A instância arbitral estabilizou-se, por isso, com as partes acima identificadas, não se tendo verificado qualquer modificação subjetiva decorrente da intervenção de novas partes a partir daquela data.

De igual modo os pedidos e causa de pedir constantes da reclamação inicial do demandante não foram objeto de alteração, que se dão aqui por integralmente reproduzidos para todos os efeitos, e consistem, em suma, na condenação da demandada no pagamento de uma indemnização no valor €4.570,00 relativa aos danos sofridos na sua fração em consequência da atuação ilícita daquela traduzida no incumprimento das suas obrigações de manutenção e conservação das partes comuns do edifício que integra a sua fração autónoma.

A demandada interveio na fase “arbitral” deste processo, esteve presente na audiência arbitral e apresentou contestação escrita na qual se defende por exceção, alegando, para o efeito, a sua ilegitimidade passiva, e, por impugnação, em que pugna pela improcedência da ação e pela absolvição do pedido.

### **B. – A Mediação e a Constituição do Tribunal Arbitral:**

Nos termos do regulamento do CNIACC a fase da arbitragem é precedida da fase da mediação que tem como objetivo a obtenção de um acordo entre as partes litigantes com vista à resolução do litígio que as opõe.

Na fase da “Mediação” as Ex.mas Senhoras Juristas adstritas ao CNIACC promoveram todos os procedimentos previstos no seu regulamento e procuraram, precisamente, a resolução, por acordo, do litígio que opõe as partes neste processo arbitral.

Fruto dessa “Mediação” foi possível reunir, desde logo, os factos e os documentos que os suportam, e concluir que foram cumpridos todos os requisitos e procedimentos relativos à fase da “Mediação” previstos no regulamento do CNIACC e da Lei da “Resolução Alternativa de Litígios”.

Na fase de “Mediação” não foi possível conciliar as partes e obter um acordo para a resolução amigável do litígio, razão pela qual o processo seguiu para a fase “Arbitral”, em virtude da demandante ter manifestado a sua pretensão de ver o litígio decidido pelo Tribunal Arbitral do CNIACC e aquele estar sujeito à arbitragem necessária nos termos e para os efeitos do disposto no **artigo 14.º**, da Lei n.º24/96, de 31/07, na sua redação atualizada.

Nos termos do **artigo 13.º** do regulamento do CNIACC o tribunal arbitral é constituído por um único Árbitro.

O árbitro signatário da presente sentença arbitral foi designado para o efeito pelo CNIACC e aceitou a nomeação na data mencionada nos autos deste processo.

## **II. – Saneamento:**

Nenhuma das partes atribuiu valor à causa nas fases de “Mediação” ou “Arbitral”.

Compete a este tribunal fazê-lo no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo disposto no **artigo 14.º** do regulamento do CNIACC e, subsidiariamente, pela remissão operada pelo disposto no **artigo 19.º**, nos termos da Lei da Arbitragem Voluntária e do Código do Processo Civil (**artigo 306.º/1**).

A demandante pretende que este tribunal condene a demandada no pagamento de uma indemnização no valor de €4.570,00, relativa aos danos sofridos na sua fração autónoma, e a demandada pretende, por sua vez, ser absolvida da instância, por ser parte ilegítima, e, no limite, absolvida pelo pedido pela improcedência total por não provada desta ação arbitral.

Analisando o pedido e a causa de pedir à luz das regras previstas no CPC para a verificação do valor da causa fixa-se o valor da causa em **€4.570,00**, recorrendo ao critério previsto no **artigo 296.º/1**, do CPC, em virtude de ser o valor reclamado pelo demandante a título de indemnização.

O valor da causa fixa-se, assim, em **€4.570,00** (quatro mil quinhentos e setenta euros), nos termos do **artigo 296.º/1**, do CPC, por remissão do **artigo 19.º** do Regulamento do CNIACC para a Lei de Arbitragem Voluntária e desta para o Código de Processo Civil, com os fundamentos acima enunciados.

**A. Questão a decidir** (Incompetência Material do Tribunal Arbitral):

A incompetência absoluta, em razão da matéria, deste tribunal arbitral, constitui uma exceção dilatória, de conhecimento oficioso, que impedirá o signatário da presente sentença de conhecer o mérito do pedido e implicará a absolvição da demandada desta instância arbitral, ficando, por isso, prejudicado o seu conhecimento e decisão.

Considerando os meios de prova admissíveis no regulamento do CNIACC (**artigo 14.º**), designadamente os documentos juntos aos autos pelo demandante e pela demandada, as declarações de parte prestadas pelo demandante em sede de audiência arbitral, das quais resultaram a confissão judicial sem reservas que a fração onde ocorreram os danos por si alegados foi adquirida no exercício da sua atividade profissional de compra, venda e arrendamento de imóveis, **resultaram provados**, com relevância para conhecer da exceção dilatória da incompetência absoluta, em razão da matéria, **os factos seguintes**:

1. O demandante exerce entre outras a atividade de compra, venda e arrendamento de imóveis;
2. Essa atividade é exercida a título profissional e com escopo lucrativo;
3. No exercício dessa atividade adquiriu uma fração autónoma “T” correspondente ao 2.º direito do prédio constituído em propriedade horizontal sito na rua XXX, no concelho de Ílhavo;
4. O demandante arrendou a fração autónoma a terceiros pela qual cobra uma renda;
5. A demandada é uma sociedade comercial unipessoal por quotas que se dedica com escopo lucrativo à atividade de administração de condomínios;
6. A demandada administra o condomínio do prédio identificado supra.

Não há factos não provados que se revelem relevantes para o conhecimento e decisão desta exceção dilatória.

Este Tribunal Arbitral formou a sua convicção do modo seguinte:

- a) Quanto aos factos n.ºs 1, 2, 3 e 4 pelas declarações de parte prestadas pelo demandante em sede de audiência arbitral;
- b) Quanto aos factos n.ºs 5 e 6 pelos documentos juntos aos autos com a contestação escrita da demandada.

Para o apuramento da matéria de facto revelaram-se determinantes as declarações de parte prestadas pelo demandante na audiência arbitral porquanto as mesmas consubstanciam, desde logo, uma confissão, espontânea e sem reservas, de que a fração onde alega terem sido causados danos foi adquirida no exercício da sua atividade de compra, venda e arrendamento de imóveis, atividade que confessou exercer a título profissional e com fim lucrativo, pois cobra rendas dos arrendamentos, designadamente da fração em causa que se encontra arrendada a terceiros.

Ora, esta parte das declarações do demandante traduzem-se no reconhecimento da realidade de um facto que lhe é totalmente desfavorável e favorável à demandada, constituindo, por isso, uma confissão nos termos e para os efeitos previstos no **artigo 352.º**, do Código Civil.

Tratou-se, assim, de uma confissão judicial espontânea feita a partir das declarações de parte prestadas na audiência arbitral e que nos termos do **artigo 358.º/4**, do Código Civil, é apreciada livremente pelo tribunal.

Sendo certo que este Tribunal Arbitral a apreciou no sentido de lhe conferir, precisamente, o efeito resultante do já citado **artigo 352.º**, do Código Civil, ou seja, como se traduzindo no reconhecimento pelo demandante da realidade de um facto que lhe é desfavorável e favorece, claramente, a parte contrária, na medida em que permite, aliás, provar o uso profissional que dá à fração objeto do litígio que o opõe à demandada.

A exceção em causa é, assim, a incompetência absoluta, em razão da matéria, deste tribunal arbitral para apreciar e julgar este litígio arbitral.

A exceção da incompetência absoluta, em razão da matéria, é do conhecimento oficioso, atento do disposto no **artigo 18.º**, da Lei da Arbitragem Voluntária (LAV).

O tribunal arbitral pode decidir sobre a sua própria competência quer mediante uma decisão interlocutória quer na sentença sobre o fundo da causa, conforme dispõe o **artigo 18.º/1/8**, da LAV, aplicado por força da remissão constante do **artigo 19.º/3**, do regulamento do CNIACC.

O conflito objeto deste processo arbitral é regulado pela Lei n.º24/96, de 31/07, que consagra o regime legal aplicável à defesa dos consumidores (**artigo 1.º/1**), e pelo regulamento do CNIACC (**artigo 4.º**).

O regime jurídico consagrado no diploma agora citado aplica-se às relações contratuais em que intervenha o “consumidor” definido naquela norma.

Os conceitos de “*utente*” e “*consumidor*”, consagrados, respetivamente, nas Leis n.ºs 23/96, de 26/07, e 24/96, de 31/07, não são coincidentes.

O conceito de “*utente*” previsto no primeiro daqueles diplomas é muito mais abrangente do que o conceito de “*consumidor*” consagrado no segundo daqueles diplomas e, ainda, no **artigo 3.º**, da Lei n.º144/2005, de 08/09.

Contrariamente ao que sucede com o conceito de “*consumidor*”, que se restringe às pessoas singulares que atuam com fins que não se incluem no âmbito da sua atividade comercial, industrial, artesanal ou profissional, o conceito de “*utente*” não contempla essa restrição e inclui, por isso, as pessoas singulares e coletivas independentemente da qualidade em que atuam e dos fins a que se destinam os bens e/ou serviços contratados. (A propósito da distinção dos conceitos de “*utente*” e “*consumidor*” e da aplicação da Lei n.º23/06, de 26/07, aos conflitos de consumo que envolvam utentes que são pessoas coletivas que contrataram os bens e/ou serviços no âmbito da sua atividade profissional e para esse fim, ver “*Lei dos Serviços Públicos Essenciais*”, Anotada e Comentada, de Fernando Dias Simões e Mariana Pinheiro Almeida, 2012, páginas 48, 49 e 50.).

Pese embora este enquadramento jurídico se revele suficiente para concluir quanto à incompetência material deste tribunal arbitral sediado no CNIACC para conhecer e julgar este litígio arbitral, a verdade é que atento o disposto no **artigo 4.º/2**, do seu regulamento, este tribunal sempre se revelaria incompetente para apreciar e decidir este litígio.

A “*Competência material*” do Tribunal Arbitral do CNIACC está limitada aos conflitos de consumo previstos no seu regulamento.

O **artigo 4.º/2**, do regulamento do CNIACC, na sua redação atualizada, consagra que “2 – *Consideram-se conflitos de consumo os que decorrem da aquisição de bens, da prestação de serviços ou da transmissão de quaisquer direitos destinados a uso não profissional e fornecidos por pessoa singular ou coletiva, que exerça com carácter profissional uma atividade económica que visa a obtenção de benefícios.*”

Da confissão resultante das declarações de partes prestadas pelo demandante resultou para este tribunal arbitral, sem margem para dúvidas, que este litígio tem por objeto um conflito relativo a uma fração autónoma que foi adquirida no exercício da atividade de compra, venda e arrendamento de imóveis, ou seja, para fins profissionais, como resultou da matéria de facto dada como provada.

Aliás, isso é confessado, expressamente, pelo demandante, nas declarações de parte que prestou na audiência arbitral.

Este tribunal arbitral revela-se, assim, materialmente incompetente para apreciar e julgar este litígio arbitral, porquanto o seu objeto está expressamente excluído da sua jurisdição, de acordo com o disposto no **artigo 4.º/2**, do regulamento do CNIACC.

Neste sentido estamos perante a exceção dilatória da incompetência absoluta, em razão da matéria, deste tribunal arbitral.

Em suma: atento os fundamentos, supra explanados, tendo a ação arbitral sido proposta num tribunal materialmente incompetente a instância arbitral não pode prosseguir, por inexistência de um pressuposto processual que afeta a regularidade da instância, obstando, por isso, ao conhecimento do mérito da causa, e dando lugar à absolvição da demandada da instância, nos termos e com os efeitos previstos no **artigo 18.º/8**, da Lei da Arbitragem Voluntária.

Obstando a procedência desta exceção dilatória à apreciação do mérito da causa fica, assim, prejudicado o conhecimento e decisão das demais questões suscitadas pelo demandante pelo que este Tribunal Arbitral não se pronunciará sobre as mesmas.

**III. – Decisão:**

Assim, em face do exposto, **julgo totalmente procedente, por provada, a exceção da incompetência material** deste tribunal para apreciar e decidir este litígio arbitral, e, conseqüentemente, **determino a absolvição da demandada da presente instância arbitral**, ficando, desse modo, **prejudicado o conhecimento do mérito da causa**, nos termos e com os efeitos previstos nos **artigos 4.º/2**, do regulamento do CNIACC, dos **18.º/8** e **44.º/1**, da LAV, e do **15.º**, do regulamento do CNIACC.

**IV. – Encargos processuais e Depósito da decisão arbitral:**

O valor da causa fixa-se, assim, em **€4.570,00** (quatro mil quinhentos e setenta euros), nos termos do **artigo 296.º/1**, do CPC, por remissão do **artigo 19.º** do Regulamento do CNIACC para a Lei de Arbitragem Voluntária e desta para o Código de Processo Civil, com os fundamentos acima enunciados.

Os eventuais encargos processuais decorrentes deste processo arbitral serão liquidados e cobrados pelo CNIACC nos termos do **artigo 16.º** do seu regulamento.

Notifiquem-se as partes com cópia desta decisão e deposite-se o seu original no CNIACC nos termos do **artigo 15.º/2** do referido regulamento.

**Braga, 19-07-2020.**

**O Árbitro,**

Alexandre Maciel,

