

Processo: 1970/2023

Demandante: A

Demandada: B

Resumo: 1. As prescrições presuntivas estão fundadas na presunção do respetivo cumprimento (artº 312º) e, como refere Almeida Costa, Direito das Obrigações, “explicam-se pelo facto de as obrigações a que respeitam costumarem ser pagas em prazo bastante curto e não se exigir, por via de regra, quitação ou, quanto menos, não se conservar por muito tempo essa quitação. Decorrido o prazo legal, presume-se que o pagamento foi efetuado; e daí que o devedor fique dispensado da sua prova, dado que, em virtude das razões expostas, isso poderia tornar-se-lhe difícil.”

2. Dispõe o artº 316º do Cód. Civil que “prescrevem no prazo de seis meses os créditos de estabelecimentos de alojamento, comidas ou bebidas, pelo alojamento, comidas ou bebidas que forneçam.”, mas

3. “(...) Fundando-se a prescrição presuntiva na presunção de cumprimento, considera-se ilidida a mesma quando o devedor praticar ato incompatível com tal presunção, nomeadamente a negação da originária existência do crédito, a discussão do seu montante ou a invocação de irregularidades nas faturas; Para a procedência da prescrição presuntiva além do decurso do prazo, terá de existir por parte do devedor e momento em que se alega tal exceção, a invocação de causa extintiva da obrigação, nomeadamente o pagamento” – Acórdão do TRL nº 283/18.0YIPRT-A.L1-6 de 11.10.2018, e

Também, e no mesmo sentido, o Acórdão do TRP de 23.05.2022, processo nº 13480/20.9T8PRT.P1 “(...) Resulta do artº 314º do Código Civil que é incompatível com a presunção de cumprimento a negação pelo reu/devedor da existência da dívida, ou a discussão do seu montante, isto porque o contestante pratica um ato inconciliável com o pressuposto fundante da prescrição presuntiva (...).”

A – Relatório

1. Reclamação do Demandante e posição da Demandada

1.1. O Demandante **A** formalizou no dia 12 de setembro de 2023, junto do CNIACC/Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo, reclamação contra a Demandada **B** nos termos da qual vem peticionar

- reconhecimento da prescrição de dívida com que foi confrontado
- nulidade da respetiva cobrança, e

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 107 Email: geral@cniacc.pt

- nulidade da revogação do contrato de serviço de Alojamento Local Temporário (com fornecimento de serviços públicos essenciais: água, eletricidade e gás)

Alega, em síntese

no dia 30.08.2023 tomou conhecimento de notificação do prestador de serviços para revogação do contrato sob alegação de incumprimento do pagamento de despesas de consumo excedentes de serviços públicos essenciais (água, eletricidade e gás), relativos ao período de faturação de setembro/2022 a março/2023, prestados de agosto de 2022 a fevereiro de 2023, no valor de €998,81, uma vez que se encontram prescritos – conforme LSPE

Juntou – cópia do Contrato de Prestação de serviços de Alojamento Local Temporário, comunicações trocadas com a Demandada e 4 ficheiros com informação de faturação, resposta e participação policial (fls 3 a 23, 52 a 58)

1.2. A Demandada **B** contestou e deduziu Reconvenção, nos seguintes termos:

a) em sede de Contestação, alega

Não colhe a alegação de prescrição, uma vez que a Demandada não presta serviços públicos essenciais, e o contrato celebrado entre as partes não configura a prestação de serviços públicos essenciais, antes a prestação de serviços de alojamento local temporário – o que decorre do próprio contrato e do seu escopo lucrativo

A Demandada desenvolve atividades, entre outras, de arrendamento de bens imobiliários, alojamento mobilado para turistas e outros locais de alojamento de curta duração e, não obstante os aditamentos ao contrato inicial, a Demandada cedeu o uso e fruição de um imóvel, por determinado prazo e preço, registado como estabelecimento local e, como tal, sujeito ao regime jurídico da exploração dos estabelecimentos do alojamento local os contadores dos serviços públicos essenciais de água, eletricidade e gás estão em nome da Demandada

foi acordado o pagamento pelo Demandante dos valores que excedessem o montante de €50 – clausula nona do contrato

o que o Demandante aceitou contra apresentação das respetivas faturas

os serviços de alojamento local prestados pela Demandada não se encontram elencados no âmbito de serviços públicos essenciais, nem esta presta tais serviços pelo que, não estão cumpridos os requisitos objetivos e subjetivos da definição do contrato de serviços publico essencial

nem, neste âmbito, o Demandante preenche o conceito de utente

nem sobre a Demandada impende qualquer dever legal de contratar

pelo que, o pedido formulado quanto ao reconhecimento da prescrição, carece de fundamento legal e não é enquadrável na LSPE

as partes celebraram um contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário em 22 de abril de 2022, com início em 15.04.2022

nos termos do qual a Demandada cedeu o uso e fruição do imóvel pelo prazo de 350 dias e, o Demandante obrigou-se ao pagamento dos consumos de eletricidade, internet, água e gás se o valor dos mesmos ultrapassasse o montante acumulado de cinquenta euros – clausula nona – consumos extra plafond contra a apresentação das respetivas faturas

o Demandante não questionou os serviços em causa, as respetivas entidades, a potência contratada – escolha que compete à Demandada entidade a quem são prestados e faturados os serviços

o Demandante só se obrigou a liquidar os excessos

o contrato inicial foi alvo de aditamentos, em 27.06.2022, 15.01.2023 e 01.04.2023 – sem que a cláusula nona fosse alvo de alteração

a Demandada cumpriu as suas obrigações, pautando a sua atuação por padrões de rigor e boa fé

não perturbou o Demandante na utilização e fruição que o mesmo fez dos apartamentos a obrigação do Demandante seria também a de cumprir com as obrigações a que se vinculou, o que não fez

continua sem liquidar os consumos excedentes, os quais têm vindo a ser pagos pela Demandada junto das entidades que os prestam

valores que o Demandante configurou como valor do pedido - €998,81 – e que respeitam aos consumos excedentes de água, eletricidade e gás dos meses de setembro de 2022 a março de 2023

como acordado, a Demandada cobrou ao Demandante os consumos excedentes e enviou comunicação, para o efeito, com todo o descritivo, no valor de €1.374,40, posteriormente corrigido, porque padecia de um lapso, para €1.314,37

do teor do mail se verifica que, apenas, foram cobrados os excedentes relativamente ao período em que o Demandante ocupou o apartamento 18, 19, 03 e 20 – desde abril de 2022 a março de 2023

o Demandante solicitou esclarecimentos que foram devidamente prestados

o Demandante reclamou dos consumos referentes ao apartamento 18, concernentes aos meses em que ocupou o mesmo – abril de 2022 a agosto de 2022

o que foi atendido e, foram excluídos da cobrança os valores referentes aos meses em causa, o que importa um desconto de €315,50

ficou por liquidar a quantia de €998,81, que a Demandada possibilitou pagar em prestações

a tal o Demandante respondeu que iria analisar a documentação

tendo, posteriormente e pela primeira vez, questionado o valor da potência contratada do contador elétrico, o que não se percebe nem aceita, uma vez que tal é definido pela Demandada – nunca suscitado pelo Demandante nem aquando da assinatura do contrato

o Demandante pretende fazer crer que não pagou porque não aceitou a dívida o que não se aceita e deve ser enquadrado nas comunicações que se seguiram – pretende o Demandante fazer crer que os valores foram erradamente cobrados, mas, na realidade, pretende que sejam considerados prescritos

O Demandante apenas aceitou liquidar as despesas referentes o mês de abril de 2023, no valor de €27,30 – não constam do valor peticionado no processo tendo em conta a postura do Demandante, a Demandada resolveu o contrato em 21 de agosto de 2023

o Demandante inicialmente recusou-se a abandonar o imóvel com o argumento da nulidade da resolução, mas, já depois da presente reclamação, comunicou que iria sair (2.11.2023) – pelo que, quanto a esta parte, fica esvaziado o pedido formulado, e julgada a inutilidade superveniente da lide

pelo que, apenas aqui se coloca a questão invocada pelo Demandante da prescrição da dívida, por terem os serviços sido prestados há mais de seis meses – aqui importa ter assente que o Demandante se confessa devedor das quantias peticionadas, não tendo em momento algum negado ou se oposto ao valor em causa, confissão que se aceita e não pode ser retirada e, a missiva de 21.07.2023 em nada altera este facto, até porque o Demandante limita-se a, sem qualquer justificação ou fundamento, dizer que não concorda na forma e valores que lhe foram apresentados tendo posterior alegado a respetiva prescrição

não nega o valor em dívida, cujas faturas lhe foram devidamente apresentadas, que a Demandada tem vindo a cobrar desde, pelo menos, setembro de 2022 – i. é, há mais de um ano O Demandante sabe e reconhece que usou os serviços e não os pagou como era sua obrigação e aguardou o decurso de seis meses na vã esperança de que isso o desobrigasse de liquidar as responsabilidades a que se vinculou

resulta, assim, que as partes celebraram um contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário o qual foi reiteradamente incumprido pelo Demandante, motivo pelo qual a Demandada perdeu interesse na sua manutenção e procedeu à respetiva revogação

a dívida em causa já foi liquidada junto das entidades competentes, pelo que não se verifica qualquer questão relacionada com o regime da prescrição

em causa, uma situação de responsabilidade civil contratual e o incumprimento definitivo do Demandante

b) da reconvenção

Demonstrado que o valor de €998,81 é devido, não só por confissão das partes, como da prova documental junta, o Demandante é responsável perante a Demandada este obrigou-se contratualmente a pagar todos os consumos de água, eletricidade e gás acima de €50

usou mais do que o valor, pelo que não restam dúvidas de que é responsável pelo pagamento na parte excedente

é responsável pelo pagamento e, também pelos juros de mora, calculados à taxa legal que se venceram desde a data da efetiva cobrança, ou seja, desde 9.05.2023 e até efetivo e integral pagamento

acresce que o Demandante é, ainda, devedor da quantia de €550 referente ao pagamento da prestação do mês de outubro

de acordo com o adiantamento ao contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário, celebrado em 15.01.2023, a prestação que as partes acordaram pelo uso e fruição do apartamento foi de €25/dia, ou seja, €750

conforme se pode verificar pela comunicação do Demandante à Demandada em 06.10.2023 o mesmo apenas liquidou ao valor de €200, fazendo uma compensação ilícita do valor da caução para pagamento da prestação

a caução foi entregue para garantia de eventuais danos causados no imóvel e seu recheio, equipamentos e decoração e ficou, ainda, contratualmente acordado que tal caução seria retida, e apenas devolvida ao Demandante, após entrega das chaves do imóvel no praxo máximo de 30 dias, o que não aconteceu como confessado pelo Demandante

O Demandante acuta com má fé, pois bem sabendo que apenas com a verificação do estado do imóvel e entrega da chave é que terá direito a ver restituída a caução e, apenas, no caso de não se verificar quaisquer danos no imóvel ou equipamentos

e, bem sabendo os termos do contrato a que se obrigou, fez operar indevidamente a compensação de valores avançando com a justificação de danos que prontamente e sem qualquer corroboração da parte da Demandada alega não serem responsabilidade sua, o que a Demandada refuta por desconhecimento e falta de oportunidade de comprovar

pelo que, se encontra comprovado que, na presente data, a dívida do Demandante à Demandada é de €1.565,89 acrescida de juros de mora vencidos

Juntou: cópia do Contrato de Prestação de Serviços de Alojamento Local Temporário, da certidão permanente, aditamentos ao contrato de 27.06.2022, 15.01.2023, 01.04.2023, comunicações trocadas, cópia de faturas (20 documentos)

1.3. Em audiência de julgamento, foi concedido prazo ao Demandante para juntar novos documentos – depois, devidamente notificados à Demandada

O Demandante requereu, então, a junção de seis documentos, para prova de ter questionado a potência instalada, sem ter obtido resposta, e antes de lhe ter sido comunicada a cobrança de consumos

o que alega ter sucedido em 09.05.2023, sem as correspondentes faturas - enviadas posteriormente

quanto à não aceitação da utilização da caução, não recebeu qualquer comunicação – a mesma foi marcada com *spam* pelo servidor e dela só tomou conhecimento em audiência de julgamento

juntou 6 documentos – comunicações de 23.10.2023, comunicação de *spam* e comprovativo de pagamento de €550

A Demandada, em resposta, veio referir que a comunicação (“*arquivo 01*”) se trata de comunicação remetida apenas à Sra. D. L, cujo recebimento a Demandada não pode, nem tem como confirmar, pelo que impugnado

nos termos do contrato, as comunicações devem ser remetidas para o mail indicado, o que não sucedeu

a Senhora em causa é o contacto direto no local, pelo que as comunicações são feitas normalmente de forma verbal e presencial

a mesma, na qualidade de testemunha, esclareceu o tribunal que sempre manteve uma postura de confiança com o Demandante e o aconselhou a pagar os consumos, de que beneficiou e, mais esclareceu, que a Demandada estava disponível para chegar a um entendimento

a potência contratada tem em conta a estrutura do prédio – sob pena de o quadro não suportar a ligação de todos os equipamentos – é a Demandada quem contrata o serviço e a quem cabe a escolha da potência, facto não levantado aquando da assinatura do contrato

o Demandante apenas esteve 15 dias com potência contratada superior a 6,9 kva, no apartamento 20

os (“*arquivos 02, 03 e 04*”) são comunicações já juntas pela Demandada e alvo de esclarecimento em sede de contestação

como resultou provado pelo depoimento das testemunhas, não refutado pelo Demandante, foram realizadas diversas vistorias por técnicos competentes ao contador não tendo resultado das mesmas qualquer avaria ou mau funcionamento – consumos são reais e foram realizados pelo Demandante, mais evidentes no Inverno, da parte da noite o que se justifica pela utilização de equipamentos de aquecimento

ainda, confirma o recebimento do valor da restante prestação do mês de outubro, depois do julgamento, pelo que reduz esse montante ao pedido reconvenicional que deverá, então, prosseguir pelo valor de €998,81

juntou, a Demandada, 5 documentos (gráfico de consumos)

1.4. O Demandante veio, em 13 de novembro de 2023, dar conhecimento ao processo de novos factos, requerer a junção de oito documentos, a produção da respetiva prova testemunhal e a realização de nova audiência de julgamento

em causa, a devolução da chave e verificação da situação do imóvel na devolução, alegações pela Demandada de danos na fechadura e no imóvel e reembolso da caução

B - Saneador

1. Legislação aplicável

Conforme o Regulamento do CNIACC (nº 3 do artº 19º), aplica-se a este processo, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, a Lei da Arbitragem Voluntária (Lei 63/2011 de 14 de dezembro).

2. Do Tribunal Arbitral

A Lei 144/2015 de 8 de setembro transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva 2013/11/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 21 de maio, sobre a resolução alternativa de litígios de consumo (RAL), e estabeleceu os princípios e regras a que deve obedecer o funcionamento das entidades de resolução alternativa de litígios e o respetivo enquadramento jurídico (artº1º).

Assim, a Lei RAL é aplicável aos procedimentos quando os mesmos sejam iniciados por consumidor contra um fornecedor de bens ou prestador de serviços e respeitem a obrigações contratuais resultantes de contratos de compra e venda ou de prestação de serviços, celebrados entre vendedores ou prestadores e consumidores residentes em Portugal.

O Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC), faz parte integrante da Rede de Arbitragem de Consumo, sendo um meio de resolução alternativa de litígios (RAL), o que decorre, desde logo, do artº 1º do seu Regulamento.

Para prossecução deste fim, o Centro utiliza os procedimentos previstos na Lei RAL, incluindo a arbitragem necessária - sendo certo que, também, está prevista a submissão de litígios de consumo à decisão deste tribunal através de convenção das partes (sob a forma de compromisso arbitral ou clausula compromissória).

São submetidos à arbitragem necessária e à apreciação do tribunal arbitral adstrito aos centros de arbitragem de conflitos de consumo legalmente autorizados, por opção expressa dos consumidores, os conflitos de consumo de reduzido valor económico (cujo valor não exceda a alçada dos tribunais de 1ª. instância) – nºs 1 a 3 do artº 14º da LDC.

Por outro lado, e ainda, o CNIACC tem competência geográfica de âmbito nacional e atuação supletiva, relativamente aos restantes centros de arbitragem de consumo.

Como resulta do respetivo Regulamento, nomeadamente do artº 3º.

3. Do valor do processo

A toda a causa é atribuído um valor certo que representa a utilidade económica imediata do pedido e que determina, nomeadamente, a competência do tribunal, sendo para o efeito atendível o momento em que a ação é proposta (n.ºs 1 e 2 do art.º 296.º e n.º 1 do art.º 299.º, ambos do CPC).

Ao juiz compete fixar o valor da causa, sem prejuízo do dever de indicação que impende sobre as partes.

O Demandante atribuiu ao processo o valor de €998,81 (novecentos e noventa e oito euros e oitenta e um cêntimos).

O pedido reconvenicional, por sua vez, inclui a condenação da quantia de €998,81, relativa a valores correspondentes a água, eletricidade e gás e, ainda, €550, correspondente à prestação mensal acordada.

Ora, tendo em conta que ambas as parcelas decorrem do mesmo contrato celebrado entre as partes (contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário), ou seja, estão assentes na mesma causa de pedir, não se consideram pedidos distintos, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do art.º 299.º e n.º 3 do art.º 530.º do CPC.

Assim sendo, e para determinar o valor do processo, aqui em causa, atendemos ao momento em que a ação é proposta (n.º 1 do art.º 299.º) que se fixa em €998,81, e se enquadra no âmbito da competência do Tribunal (art.º 6.º do Regulamento).

4. Da Reconvenção

Quanto ao pedido reconvenicional, deduzido pela Demandada na sua contestação.

De acordo com o n.º 4 do art.º 33.º da LAV (Lei da Arbitragem Voluntária), *“o demandado pode deduzir reconvenção, desde que o seu objeto seja abrangido pela convenção de arbitragem.”*

Ora, não foi celebrada convenção de arbitragem, nem se verifica a adesão plena da Demandada - nos termos da qual tenha aceite a arbitragem como forma de resolução dos conflitos submetidos à competência material do tribunal arbitral.

O processo está, como se concluiu, submetido à arbitragem necessária.

A questão é controversa.

Porém, e considerada a possibilidade da sua admissibilidade (conforme o art.º 33.º, supra), entendemos ser de verificar se, no caso concreto, o objeto do pedido formulado pela Demandada tem conexão com o pedido do Demandante.

Ora, os dois pedidos assentam na mesma causa de pedir, ou seja, no cumprimento (ou não) do de Contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário entre ambos celebrado, pelo que está estabelecida a conexão.



Ainda, concorrem para a admissibilidade do pedido reconvençional, no caso em apreço, a consagração do princípio da economia processual, nos termos do qual com o processo se pretende ver resolvido de forma eficaz e justa a questão instalada entre as partes.

Assim sendo, atenta a conexão existente entre o pedido do Demandante e o da Reconvenção impõe-se aproveitar o processo intentado por aquele, mostrando-se evidente o ganho em termos de celeridade de resolução da contenda.

Por outro lado, nos termos da LAV (nº 1 do artº 30) estão assegurados o direito de defesa, o exercício do contraditório (artºs 30º e 33º) e, ainda, a sindicância das decisões (cf. artº 46º.).

Termos em que se decide pela admissão do pedido em sede de reconvenção, formulado pela Demandada.

O Demandante teve oportunidade de responder ao pedido e foi dele notificado.

5. Da inutilidade superveniente da lide

A inutilidade superveniente da lide verifica-se *“quando, por facto ocorrido na pendência da ação, a pretensão do autor não pode subsistir, seja porque desapareceu o objeto do processo, seja porque foi, entretanto, satisfeita fora do esquema da providencia pretendida (...)”* - Ac. RL de 18.11.2008: CJ. 2008, 5º - 91;

ou, ainda

(...) “sempre que por facto ocorrido na pendência da instância, a continuação da lide não tenha qualquer utilidade (...); a instância extingue-se ou finda de forma anormal todas as vezes que, por motivo atinente ao sujeito, ou por motivo atinente ao objeto, ou por motivo atinente à causa, a respetiva relação jurídica substancial se torne inútil, i.é, deixe de interessar a sua apreciação;

não é suficiente, portanto, a existência de um facto que torne a lide inútil, exige-se, para que se verifique a causa de extinção da instância considerada, que o facto seja superveniente (...) - Ac RC. de 5.12.2012 Procº 1124/11.4TBTMR.C1. (...) “pressupõe a ulterior ocorrência de uma circunstância que retire às partes o interesse em agir, aferido em função da necessidade de tutela judicial, ou que implique a desnecessidade de uma pronúncia judicial, por ausência de efeito útil (...) – Ac. RC. 28.05.2013 Procº 514/12.0TBSCD-AC1.

A Demandada peticionou, em sede de Reconvenção, o pagamento da quantia de €550 (quinhentos e cinquenta euros), correspondente ao remanescente da prestação mensal acordada – outubro de 2023.

Posteriormente e já no decurso do processo aqui em causa, o Demandante juntou ao processo o comprovativo do respetivo pagamento, efetuado em 23.10.2023 (cf. “arquivo 6”), o que, de seguida e como também consta do processo, foi confirmado pela Demandada.

Posto isto, e quanto ao peticionado pela Demandada, em sede de reconvenção e a este montante (€550), verifica-se a desnecessidade de pronúncia na presente ação.

6. Do requerimento do Demandante de 13 de novembro de 2023

O Demandante em sede de reclamação veio peticionar

- reconhecimento da prescrição de dívida €998,81
- nulidade da respetiva cobrança, e
- nulidade da revogação do contrato de serviço de Alojamento Local Temporário (com fornecimento de serviços públicos essenciais, água, eletricidade e gás)

A Demandada deduziu Reconvenção, reclamando o pagamento da mesma quantia de €998,81 e €550 – esta, oportunamente, liquidada pelo Demandante, como se conclui no número anterior.

Posteriormente, após o encerramento da audiência e concluída a possibilidade de junção de documentos e respetiva resposta, veio o Demandante, através de requerimento com data de 13 de novembro, informar o processo de novos factos relativos à devolução da chave, verificação da situação do imóvel na devolução e danos a este relativos.

Mais requereu

- i. que os mesmo sejam considerados, e
- ii. a correspondente produção de prova, testemunhal
- iii. o agendamento de nova audiência de julgamento

quanto ao requerimento do Demandante se dirá que, em causa, está a entrega do imóvel o que se entende fora da causa de pedir e do pedido anteriormente e por si formulado.

Pelo que, seria de questionar a possibilidade de o mesmo (Demandante) deduzir uma ampliação do pedido.

Mas, na verdade, o Demandante apenas vem requerer que sejam considerados estes factos e ser deferida a produção de prova a estes relativa, sem que, contudo e na prática, formule qualquer pedido.

Assim sendo, e quanto ao requerimento agora apresentado, se dirá o seguinte:

- nos termos do nº 2 do artº 265º do CPC a ampliação do pedido anteriormente formulado pelo autor, só pode ser admitida até ao encerramento da discussão em 1ª. instância – o que não é manifestamente o caso, e por outro lado,

- não se constata, na prática, a dedução de um pedido em concreto

Assim sendo, encerrada a audiência, há que julgar que o requerimento agora apresentado é extemporâneo e, mesmo que assim não se entendesse, constata-se que é ininteligível.

Pelo que, vai indeferido.

As partes são legítimas e capazes.

Cumpre apreciar.

C – Delimitação do objeto do Litígio

Contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário – obrigações e deveres

Causa da extinção das obrigações – da prescrição

Revogação do contrato

D – Fundamentos, com interesse para a decisão da causa

I - Factos provados:

- I. A Demandada é uma sociedade comercial, com sede no Concelho ..., distrito de Setúbal, e dedica-se, entre outras atividades, ao arrendamento de bens imobiliários, alojamento mobilado para turistas (curta duração) e outros locais de alojamento de curta duração (*conforme certidão permanente e doc. 2 da contestação*) e, nesse âmbito, é legítima possuidora e entidade exploradora do imóvel designado por “apartamento ..” sito na ... Évora;
- II. Em 22 de abril de 2022, entre Demandante e Demandada, foi celebrado um Contrato de Prestação de Serviços de Alojamento Local Temporário, nos termos do qual esta possibilitou àquele o uso e fruição do imóvel de sua propriedade designado por “apartamento ..” sito na ... Évora, registado como estabelecimento de alojamento local (doc. de fls 3 e ss da reclamação e 1 da contestação);
- III. O contrato foi celebrado pelo prazo certo de 199 dias, com início em 15 de abril de 2022 e termo em 31 de março de 2023, mediante o pagamento de uma quantia mensal acordada (II);
- IV. Nos termos do nº 1 da clausula nona do contrato (II e III) foram incluídos os contratos de fornecimento de eletricidade, internet, água, gás e outros, cujos serviços sejam fornecidos no imóvel e durante o período de vigência do contrato, até ao montante acumulado mensal de €50, o que ficou assente entre as partes;



- V. Ficou, ainda, acordado (conforme nº 2 da cláusula nona) que, quando os contratos de fornecimento de eletricidade, internet, água, gás e outros, correspondentes a serviços incluídos no imóvel, ultrapassassem o montante acumulado de €50, o Demandante seria responsável pelo pagamento do respetivo excedente, comunicado pela Demandada e mediante a apresentação das faturas correspondentes;
- VI. Em 27 de junho de 2022, o contrato foi alvo de um adiantamento no sentido de alterar o local da prestação de serviços para o imóvel designado “apartamento ..”, sito na ... Évora, para o período entre 15.04.2022 e 31 março de 2023;
- VII. No dia 15 de janeiro de 2023, foi celebrado novo aditamento para o período de 15.04.2022 a 31.03.2023, relativamente ao Apartamento .., correspondente à fração Q, sito na ... Évora;
- VIII. No dia 1 de abril de 2023, foi celebrado novo adiantamento para o período entre 01.04.2023 a 31.12.2023, para o apartamento .., sito na ... Évora (fls 12 a 17 da reclamação e doc. 3 a 5 da contestação);
- IX. No dia 21 de agosto de 2023, a Demandada comunicou ao Demandante a sua intenção de revogação definitiva do contrato celebrado em 22.04.2022 por incumprimento reiterado do contrato e respetivos aditamentos e solicitou a cobrança relativa a despesas dos consumos mensais do Demandante, no montante de €998,81, relativos aos consumos de setembro de 2022 a março de 2023, como discrimina (€11,38, €3,68, €97,33, €215,52, €193,42, €419,97, €57,51) – doc. 19 da contestação;
- X. No dia 9 de maio de 2023, a Demandada enviou ao Demandante a relação dos valores dos consumos de eletricidade, água e gás, correspondentes aos meses de abril de 2022 a março de 2023 e as correspondentes faturas a liquidar e que corrigiu para o montante de €998,81 – doc. 6 a 11 da contestação;
- XI. O Demandante, através de comunicação endereçada à Demandada em 9 de setembro de 2023, invocou a prescrição quanto ao recebimento do respetivo valor de €998,81, pelo decurso do prazo, nos termos da LSPE – doc- fls 22 e 23, 38;
- XII. O valor de €27, 39 pago pelo Demandante em 25.07.2023 não está incluído no montante de €998,81 e não corresponde aos consumos de serviços (supra, X);
- XIII. Aquando da celebração do contrato ou na data dos respetivos aditamentos (II a VIII), o Demandante não questionou a potência contratada pela Demandada, junto do comercializador de eletricidade;
- XIV. O Demandante, por mail de 22.05.2023, questionou a potência contratada para os meses de dezembro 2022 a janeiro de 2023 – doc. 13 da contestação;
- XV. O Demandante utilizou os serviços no valor de €998,81 e não procedeu ao respetivo pagamento;
- XVI. No dia 21 de agosto de 2023, a Demandada transmitiu ao Demandante a sua intenção de revogação do contrato celebrado em 22.04.2022, por incumprimento reiterado do contrato e respetivos aditamentos, designadamente por falta de pagamento da quantia de €988,81 – doc. 19 da contestação;
- XVII. o Demandante, no dia 6 de outubro de 2023, informou a Demandada da sua intenção de desocupar o imóvel no dia 2 de novembro – doc. 20 da contestação;

II - Factos não provados

Com relevância para a decisão não foram identificados factos não provados:

- I. Não se provaram instalações hidráulicas/sanitárias com vazamento, problemas nas instalações elétricas/iluminação ou danos estruturais nas paredes, infiltrações e rachaduras.

E – Da fundamentação de facto

Os factos considerados provados de I a VIII estão assentes por acordo, uma vez que resultam de prova junta por ambas as partes.

Os factos provados de XI a XII, XIV, VI e XVI estão sustentados em documentos juntos ao processo, não impugnados.

O Demandante não logrou demonstrar ter questionado a potência contratada no momento da celebração do contrato/aditamentos – pelo que, se considerou o facto sob XIII.

Quanto ao facto vertido em XV resulta das afirmações produzidas em julgamento quanto à interpelação da E relativamente à correção das leituras faturadas relativas ao fornecimento do serviço. Dos relatórios produzidos foi afirmado não ter ocorrido qualquer lapso.

A Demandada juntou, também e ao processo, informação com gráficos de consumo efetivo.

Foi ouvido o Sr. M que confirmou a informação remetida ao Demandante relativa aos consumos e, ainda, os relatórios da E, tendo sido solicitada a verificação dos consumos faturados.

Mais referiu que a questão da potência contratada terá sido levantada já no decurso do processo.

Do depoimento das restantes testemunhas foi aferida a verdade vertida nos documentos juntos ao processo e atendidos na matéria supra.

Não ficaram dúvidas quanto ao montante em causa de €988,81, o que resulta pacífico, também, dos documentos apresentados – veja-se doc. 19.



Ainda, o Demandante veio alegar, através de comunicação de 6 de outubro, reparos anteriores e da responsabilidade da Demandada, sem, contudo, ter produzido qualquer prova nesse sentido.

Motivo pelo qual não se consideraram provados os respetivos factos.

O tribunal ouviu e atendeu às declarações prestadas pelo Demandante e Demandada em julgamento, em conformidade com o princípio da cooperação, consagrado no CPC (artº 7º), ao abrigo do qual o juiz pode ouvir as partes e os seus representantes ou mandatários, convidando-os a fornecer esclarecimentos sobre a matéria de facto ou de direito que se afigurem pertinentes.

Às partes cabe alegar os factos essenciais que constituem a causa de pedir e aqueles em que se baseiam as exceções invocadas (artº 5º, nº 1 do CPC) sendo, ainda, considerados pelo juiz os factos instrumentais (os que resultem da instrução da causa), e os factos complementares (os que resultem como complemento ou concretização dos que as partes tenham alegado e da instrução da causa, desde que sobre eles tenham tido a possibilidade de se pronunciar).

Ainda, são atendíveis, os factos notórios, aqueles que o tribunal toma conhecimento em virtude do exercício das suas funções (tudo conforme o previsto no artº 5º, nºs 1 e 2, do CPC).

F - Da fundamentação de Direito

1. Do contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário e da prescrição

Nos termos do contrato celebrado entre as partes, a Demandada cedeu o uso e fruição dos imóveis correspondentes aos apartamentos identificados no processo, em condições de habitabilidade, comprometendo-se o Demandante a proceder ao pagamento dos consumos dos serviços de eletricidade, internet, água e gás superiores a €50, e mediante a apresentação das respetivas faturas.

Tal consta do teor do contrato inicial e dos seus aditamentos, conforme matéria provada.

Não está vedado o Demandante, enquanto consumidor, de questionar os valores que lhe são apresentados e de os conferir mediante análise das faturas.

Na verdade, e de acordo com a Lei 24/96 de 31 de julho (LDC), o consumidor tem direito não só à qualidade dos bens e serviços prestados, como à informação clara, objetiva e adequada relativamente às suas características, bem como à informação dos respetivos preços, modo de cálculo, quer na fase de negociações como no âmbito da vigência do contrato (artºs 3º, alin. a) e 8º, nº 1 alíneas a) e c)).

Ora, quanto a esta questão, de facto, não se comprovou ter ocorrido violação dos deveres contratuais e legais, por parte da Demandada.



ARBITRAGEM DE CONSUMO

CENTRO NACIONAL DE INFORMAÇÃO
E ARBITRAGEM DE CONFLITOS DE CONSUMO

Não só providenciou pelas efetiva utilização e fruição do imóvel, como pela justificação dos serviços cobrados.



Como bem refere o artº 762º do Código Civil, o devedor cumpre a sua obrigação quando realiza a prestação a que se encontra vinculado e tanto no cumprimento da obrigação como no exercício do corresponde direito, as partes devem proceder de ba fé (cf. nºs 1 e 2).

Ademais, como, também, se provou, a Demandada cuidou de verificar ou confirmar junto da E pela verificação dos consumos faturados, não tendo sido detetado qualquer erro, e logrou, ainda, apresentar gráficos de consumos efetivamente utilizados pelo Demandante.

Este, por seu turno, não demonstrou qualquer irregularidade - desde logo, não cuidou de verificar as leituras do contador, a que se obrigou e como resulta do nº 3 da cláusula nona do contrato celebrado, que o próprio juntou ao processo:

“É da responsabilidade do Segundo Contratante comunicar à Primeira Contratante, via mail, as leituras dos contadores de fornecimento de água, eletricidade e gás, quando aplicável, todos os meses no período temporal acordado entre as partes”.

Em sede de julgamento, alegou o Demandante o desconhecimento do local dos contadores – o que não pode colher uma vez que usufruiu em plenitude da habitação e se trata de um elemento básico de utilização.

Veio, ainda, alegar a questão da potência contratada – para a qual não terá dado o seu assentimento – mas que se verificou não ter inicialmente questionado.

Quanto à matéria da alegada exceção do direito da Demandada ao recebimento dos créditos, se dirá o seguinte,

“A prescrição consiste no instituto por virtude do qual a contraparte pode opor-se ao exercício de um direito, quando este não se verifique durante certo tempo indicado na lei e que varia consoante os casos (artº 304, nº 1)” – Almeida Costa, Direito das Obrigações.

E, dispõe o nº 1 do artº 298º do Código Civil que *“estão sujeitos a prescrição, pelo seu não exercício durante o lapso de tempo estabelecido na lei, os direitos que não sejam indisponíveis ou que a lei não declare isentos de prescrição”.*

Ora, os serviços disponibilizados de eletricidade, água e gás cuja prescrição foi invocada foram contratados pela Demandada junto dos respetivos fornecedores e aqui não se coloca a questão do incumprimento do respetivo pagamento, junto do dito fornecedor.

Mas, tão só, a cobrança do excedente de €50 quanto ao excesso de consumo e no âmbito do contrato de prestação de serviços de alojamento temporário.

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 107 Email: geral@cniacc.pt



ARBITRAGEM DE CONSUMO

**CENTRO NACIONAL DE INFORMAÇÃO
E ARBITRAGEM DE CONFLITOS DE CONSUMO**



Para os efeitos do artº 1º da Lei nº 23/96 de 26 de julho, considera-se utente a pessoa singular ou coletiva a quem o prestador do serviço se obriga a prestá-lo.

Assim, e no presente contexto, o serviço é prestado não ao Demandante, mas à Demandada que, por sua vez, permite a sua utilização por parte daquele, mas no âmbito do contrato celebrado.

A fatura é emitida em nome do utente, ou seja, da Demandada e não do Demandante.

Ainda, o Demandante não tem sequer a opção de escolha do fornecedor.

Prossegue o diploma supra e refere, também, que o direito ao recebimento do preço do serviço prescreve no prazo de seis meses após a sua prestação – nº 1 do artº 10º.

Ora,

a prestação é fornecida não ao Demandante, mas à Demandada, e

a prescrição é invocada perante o prestador do serviço e não à Demandada.

Assim sendo, urge analisar a dita prescrição no âmbito do contrato celebrado entre as partes deste processo – Demandante e Demandada.

O que nos remete para as prescrições presuntivas, ou seja, as que se fundamentam na presunção do respetivo cumprimento (artº 312º) e, como refere Almeida Costa, *ob. citada*, *“explicam-se pelo facto de as obrigações a que respeitam costumarem ser pagas em prazo bastante curto e não se exigir, por via de regra, quitação ou, quanto menos, não se conservar por muito tempo essa quitação. Decorrido o prazo legal, presume-se que o pagamento foi efetuado; e daí que o devedor fique dispensado da sua prova, dado que, em virtude das razões expostas, isso poderia tornar-se-lhe difícil.”*

Neste capítulo, dispõe o artº 316º do Cód. Civil que *“prescrevem no prazo de seis meses os créditos de estabelecimentos de alojamento, comidas ou bebidas, pelo alojamento, comidas ou bebidas que forneçam.”*

No seguimento do entendimento de que estão em causa créditos pelo uso e fruição do imóvel, os valores aqui em causa, de €998,81, cabem no enquadramento do disposto no artº 316º, citado.

Porém, e

“(…) Fundando-se a prescrição presuntiva na presunção de cumprimento, considera-se ilidida a mesma quando o devedor praticar ato incompatível com tal presunção, nomeadamente a negação da originária existência do crédito, a discussão do seu montante ou a invocação de irregularidades nas faturas; Para a procedência da prescrição presuntiva além do decurso do

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 107 Email: geral@cniacc.pt



prazo, terá de existir por parte do devedor e momento em que se alega tal exceção, a invocação de causa extintiva da obrigação, nomeadamente o pagamento” – Acórdão do TRL nº 283/18.0YIPRT-A.L1-6 de 11.10.2018, <http://www.dgsi.pt/jtrl>

Também, e no mesmo sentido, o Acórdão do TRP de 23.05.2022, processo nº 13480/20.9T8PRT.P1 “(...) Resulta do artº 314º do Código Civil que é incompatível com a presunção de cumprimento a negação pelo reu/devedor da existência da dívida, ou a discussão do seu montante, isto porque o contestante pratica um ato inconciliável com o pressuposto fundante da prescrição presuntiva (...)” <http://www.dgsi.pt/>

Ora,

no caso concreto, o Demandante em momento algum alegou o pagamento da dívida de €998,81, antes a contestou.

Termos em que não pode proceder a alegação da respetiva prescrição, como resulta da lei e fica claro dos citados acórdãos.

2. Do incumprimento do contrato

Por último, peticiona o Demandante a *“declaração da nulidade do pedido de revogação do contrato de serviço de Alojamento Local Temporário”*.

A Demandada e quanto a esta questão, veio invocar o reiterado incumprimento do contrato, motivo pelo qual, remeteu ao Demandante a comunicação junta ao processo, com data de 21 de agosto de 2023, nos termos da qual reitera a dívida de €998,81, cujo pagamento solicita, e considera como tal incumprido o contrato e sustenta a sua revogação definitiva.

Tal resulta do documento 19. junto ao processo, com a contestação.

Em 6 de outubro e conforme doc. 20 da contestação, o Demandante informou a Demandada que iria desocupar o local no dia 2 de novembro.

Mais alega, que são motivos para a desocupação do local a *“não realização, antecipadamente, dos reparos de responsabilidade da B (conforme contrato) por si solicitados e apontados há vários meses, designadamente as instalações hidráulicas/sanitárias com vazamento, instalações elétricas/eliminação e danos estruturais nas paredes, infiltrações e rachaduras”*.

O que, como se constatou, supra, não ficou provado no processo.

Por outro lado, ainda se dirá, que *“obrigação”* é o vínculo jurídico por virtude do qual uma pessoa fica adstrita para com outra à realização de uma prestação (artº 397º do Código Civil). Sendo certo que as provas têm por função a demonstração da realidade dos factos e àquele que invocar um direito cabe fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado (artºs 341º e 342º, nº 1 do Cód Civil).



Da matéria provada e não provada há que concluir pelo incumprimento do contrato por parte do Demandante, na medida em que não procedeu ao pagamento da quantia de €998,81 a que estava adstrito por via do contrato que celebrou e nos termos em que se obrigou.

“Sendo a revogação unilateral do contrato de prestação de serviço consentida pela lei, face ao preceituado no art. 1170º do CC, aplicável por via do disposto no artº 1156º do CC, impõe-se concluir que, no seguimento da receção pela Autora (cf. 224º do CC) da declaração pela qual a Ré revogou unilateralmente o contrato, este veio a cessar a sua vigência no dia ...” – conforme Acórdão do TRL nº 96185/19.6YIPRT.L1-2 de 02.12.2021 <http://www.dgsi.pt/jtrl>.

Assim sendo, não ocorre qualquer nulidade da revogação do contrato.

3. Da reconvenção

Resta neste ponto decidir relativamente à procedência (ou não) do pedido da Demandada e quanto à condenação do Demandante no pagamento da quantia de €998,81 e dos respetivos juros de mora calculados à taxa legal, que se venceram desde a data da cobrança efetiva dos mesmos, ou seja, desde 21.08.2023, até efetivo e integral pagamento.

Improcedente a prescrição, conforme julgado supra (1.), importa considerar as comunicações juntas ao processo e documentos 6 a 19 da contestação.

Ficou provado o valor de €998,81 relativo aos consumos de água, eletricidade e gás, relativos ao período em causa, usufruídos pelo Demandante e relativos aos meses de setembro de 2022 a março de 2023.

Por outro lado, não se provaram erros de leitura ou faturação por parte dos fornecedores em causa e, ainda, o Demandante não logrou demonstrar ter questionado a potência contratada, antecipadamente e à data da celebração do contrato, momento em que se obrigou ao pagamento dos consumos que excedessem o montante de €50 (cf. clausula nona – doc. que o próprio juntou ao processo).

Não se provou qualquer causa extintiva da obrigação, seja por via da alegada prescrição seja por incumprimento contratual da Demandada.

Resta concluir que a dívida é devida pelo Demandante à Demandada e, assim, deverá ser julgado procedente o pedido reconvenicional.



ARBITRAGEM DE CONSUMO

**CENTRO NACIONAL DE INFORMAÇÃO
E ARBITRAGEM DE CONFLITOS DE CONSUMO**



RAL

**CENTROS
DE ARBITRAGEM**

C – Decisão

Termos em que se julga

1. como não provada e, como tal, improcedente a prescrição da dívida do Demandante **A** perante a Demandada **B.**, no valor de €998,81 (novecentos e noventa e oito euros e oitenta e um cêntimos);
2. provado o incumprimento do contrato de prestação de serviços de Alojamento Local Temporário por parte do Demandante **A**, perante a Demandada, e como tal procedente a declaração da revogação do contrato;
3. provado e procedente o pedido reconvenicional deduzido pela Demandada **B**, condenando-se o Demandante ao pagamento àquela da quantia de €998,81, acrescida de juros de mora calculados à taxa legal em vigor, vencidos desde 21.08.2023 e vincendos até integral pagamento, e
4. a inutilidade superveniente da lide, nos termos da alin. e) do artº 277º do CPC, quanto ao pedido reconvenicional formulado pela Demandada relativamente ao pagamento da quantia de €550 (prestação do mês de outubro de 2023) pelo Demandante.

De acordo com o nº 1 do artº 44º da Lei 63/2011 de 14 de dezembro (LAV), determino o encerramento do processo.

Notifiquem-se as partes da decisão.

Braga, 15 de dezembro de 2023

A Juíz-árbitro

Margarida Granwehr de Sousa

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 107 Email: geral@cniacc.pt