

Processo nº 2080/2018

TÓPICOS

Produto/serviço: Direito de utilização a tempo parcial de bens imóveis (timeshare) e serviços análogos

Tipo de problema: Contratos e Vendas

Direito aplicável: Cláusulas Contratuais Gerais (Decreto-Lei nº 446/85 de 25 de Outubro) com as alterações do Decreto-Lei 220/95 de 31 de Agosto e Decreto-Lei nº 299/99 de 17 de Julho

Pedido do Consumidor: Resolução do contrato.

Sentença nº 169/2018

PRESENTES:

(reclamante)

(reclamada)

FUNDAMENTAÇÃO:

Iniciado o Julgamento, a mandatária da reclamada juntou ao processo procuração e contestação, cujos duplicados foram entregues à reclamante.

Na contestação, a mandatária da reclamada invoca que a questão em apreço não se enquadra no âmbito dos contratos periódicos de bens e nem dos alojamentos e instalação de serviços de uso comum de empreendimento.

Foi tentado acordo não tendo o mesmo sido possível em virtude do entendimento da reclamada ser no sentido de que relativamente ao tipo de contrato que firmou com a reclamante, embora seja possível a livre resolução, não se aplica o artigo 50-Aº, nº5 do Decreto-Lei 33/2011 de 10 de março.

Na contestação, a mandatária da reclamada arrolou testemunhas mas uma vez que se trata de uma questão meramente jurídica, prescinde da inquirição de testemunha.

No nosso entender à reclamada não assiste qualquer razão porquanto a seguir-se o seu entendimento, o consumidor não tinha direito ao justo arrependimento nem a pôr fim ao contrato quando por razões hipoteticamente estranhas à sua vontade, deixa de ter interesse em manter o contrato relativo a unidades de alojamento. Seriam contratos vitalícios que à partida são repudiados pela legislação portuguesa mas que estes clubes de férias para obterem dinheiro aos consumidores menos acautelados utilizam assim manterem os contratos que celebram com os consumidores menos preparados sem ter em conta o diploma da Cláusulas Contratuais Gerais (Decreto-Lei nº 446/85 de 25 de Outubro) com as alterações do Decreto-Lei 220/95 de 31 de Agosto e Decreto-Lei nº 299/99 de 17 de Julho, em que o legislador tenta travar tais comportamentos, a nosso ver reprováveis em todos os sentidos.

Entendemos por isso que é aplicável à situação em apreciação a previsão do artº 50-A, nº 5 do Decreto-Lei nº 33/2011 de 10 de março, pelo que o reclamante poderia ter rescindido o contrato a partir da segunda anuidade, não obstante esteja a fazer o pagamento não em prestações anuais mas mensais.

Entende o Tribunal que cada doze prestações mensais equivalem a uma anuidade e que no caso completou a 3ª anuidade no dia 1 de Outubro de 2018. O reclamante teria 14 dias a partir da data em que a reclamada lhe comunicasse o pedido de pagamento por escrito, em papel ou outro suporte duradouro, para pedir a resolução do contrato.

Como não recebeu qualquer comunicação, a reclamante tem 14 dias a partir do dia 1 de Outubro de 2018, dado que a reclamante já formalizou esse pedido e uma vez que não decorreram os 14 dias legalmente previstos, declara-se desde já resolvido o contrato entre as partes com efeitos a partir de hoje, nos termos supra referidos na disposição legal.

DECISÃO:

Nestes termos, em face da situação descrita, julga-se procedente a reclamação e em consequência declara-se resolvido o contrato com efeitos imediatos.

Sem custas.

Desta sentença ficam notificadas as partes.

Centro de Arbitragem, 3 de Outubro de 2018

O Juiz Árbitro

(Dr José Gil Jesus Roque)