

Processo nº 337/2020

TÓPICOS

Serviço: Serviços de manutenção e melhoria da habitação

Tipo de problema: Fornecimento de bens e prestação de serviços

Direito aplicável Art.º 342 .º 1 do Código Civil

Pedido do Consumidor: Conclusão da obra ou devolução do valor de €4.794,00, correspondente à diferença entre o valor pago (€7.767,40) e os trabalhos efectivamente realizados (€2.876,40).

Sentença nº 128/20

PRESENTES:

(reclamante)

(reclamada)

Iniciado o Julgamento, encontram-se presentes o reclamante e o representante da reclamada.

Foi tentado o acordo que não foi possível em virtude do representante do condomínio não aceitar a proposta da reclamada, que é do seguinte teor:

O representante da reclamada aceita terminar a obra mas como não possui neste momento o valor necessário para adquirir os materiais, compromete-se a acompanhar o representante do condomínio para aquisição dos materiais em falta, que em seu entender não custam o valor que o condomínio ainda tem para lhe pagar desde que a obra se complete, ou seja €1.917,60, comprometendo-se a terminar a obra sem cobrar qualquer valor adicional ao condomínio.

O representante do condomínio aqui presente, não aceita esta proposta.

O representante do condomínio, persiste em afirmar que o representante da reclamada recebeu a mais, tendo em conta os serviços por ele já prestados, o valor de €4.794,00, mas não faz qualquer prova de que assim aconteceu.

FUNDAMENTAÇÃO:

O Tribunal, sensível a este facto, que já havia sido suscitado na última audiência, em 10/03/2020, interrompeu o Julgamento para que fosse feita prova do valor dos trabalhos efetuados pela reclamada. Decorreram 4 meses sobre e o reclamante a quem cabe fazer essa prova por força do disposto no art.º 342 .º 1 do Código Civil, não fez qualquer prova do que afirma.

Resulta assim de forma clara que o Tribunal não tem elementos de prova de que o trabalho efectuado fosse inferior ao valor recebido pelo representante da reclamada.

Apesar disso, ambas as partes aceitam que entre eles foi celebrado um contrato de empreitada, referido no ponto nº 1 da reclamação e que o mesmo não chegou a ser completo.

DECISÃO:

Nestes termos, sem necessidade de mais alongadas considerações, condena-se o representante da reclamada a completar o trabalho, recebendo em contra partida a diferença do valor ajustado e que ainda lhe não foi pago.

Sem custas.

Desta sentença ficam notificadas as partes.

Centro de Arbitragem, 30 de Julho de 2020

O Juiz Árbitro

(Dr José Gil Jesus Roque)

Interrupção de Julgamento

PRESENTES:

(reclamante no processo)

(reclamada)

Iniciado o Julgamento, encontram-se presentes o reclamante e o representante da reclamada.

Foi tentado o acordo, ao qual o representante da reclamada propõe executar as obras em falta relativas ao contrato celebrado com o reclamante, sem cobrar qualquer valor pela mão-de-obra e que o condomínio apenas compraria os materiais em falta.

O representante do reclamante não aceitou a proposta, invocando que não acredita na palavra do representante da reclamada.

FUNDAMENTAÇÃO DE FACTOS:

Assim, em face da situação descrita, dão-se como provados os seguintes factos:

1) Em 17/11/2018, a Administração do Condomínio do prédio sito na Rua, adjudicou ao empreiteiro reclamado, a obra de remodelação do prédio (reparação de fendas e telhado, lavagem, impermeabilização e pintura da fachada frente, laterais e traseira) orçamentada no valor global de €9.588,00, com duração de 20 a 25 dias úteis (doc.1).

2) Em 27/11/2018, o Condomínio procedeu ao pagamento de 40% do valor orçamentado (€3.835,20) (doc.2) e a obra foi iniciada na 2ª quinzena de Dezembro de 2018.

3) Em 12/02/2019 foi paga a segunda *tranche* referente a mais 40% do valor da obra (€3.835,20) (doc.3). Contudo, a partir dessa data, a obra foi interrompida.

5) Em 17/06/2019, a Administração do Condomínio enviou carta registada ao empreiteiro reclamado (doc.4), formalizando a reclamação e solicitando a conclusão da obra até ao dia 15/07/2019, após o que seria exigida a devolução do valor de €4.794,00, correspondente à diferença entre os valor pago (€7.767,40) e os trabalhos efectivamente realizados (€2.876,40).

6) Em 27/09/2019, sem que tivesse recebido resposta à reclamação apresentada e sem que o empreiteiro reclamado tivesse retomado a obra, a Administração do Condomínio enviou nova carta registada (doc.5), reiterando o pedido de devolução do montante de €4.794,00, através de transferência bancária, o que não se veio a concretizar, pelo que o conflito se manteve sem resolução.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Da análise da matéria dada como assente, não se mostra provado qual o valor das obras efectivamente realizadas pela reclamada no condomínio e por isso, o valor pedido pelo reclamante de €4.794,00 não é real, é um cálculo efectuado pelo próprio condomínio e que terá de ser objecto de avaliação por um perito.

DESPACHO:

Nestes termos, interrompe-se o Julgamento, devendo o reclamante com a colaboração da reclamada averiguar o custo dos trabalhos efectuados, para depois se apurar o valor em dívida.

O Julgamento continuará oportunamente com nova data a designar.

Centro de Arbitragem, 10 de Março de 2020

O Juiz Árbitro

(Dr José Gil Jesus Roque)