



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



RAL
CENTROS
DE ARBITRAGEM

Processo nº 1123 /2021

TÓPICOS

Serviço: Outros (incluindo bens e serviços)

Tipo de problema: Outras questões

Direito aplicável: nº3 do artigo 35º da L.A.V., com a redação que lhe veio a ser conferida pela Lei nº 63/2011 de 14/12; artigo 790º CC

Pedido do Consumidor:

- 1) Atribuição de um lugar de estacionamento nos parques circundantes;
- 2) na impossibilidade de cumprimento de 1), a devolução do valor das avenças pagas desde Março de 2020;
- 3) na impossibilidade de 1) e 2), o valor das avenças desde que é público que aquele espaço é de utilidade pública.

SENTENÇA Nº 119 /2022

Requerente:

Requerida:

SUMÁRIO:

Cabe à Consumidora fazer prova das qualidades necessárias para beneficiar dos regimes excepcionais, como o seja a suspensão de pagamento de parque ---- para residentes.



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



RAL
CENTROS
DE ARBITRAGEM

1. Relatório

1.1. A Requerente pretendendo a condenação da Requerida na atribuição de um lugar de estacionamento nos parques circundantes, ou a devolução do valor das avenças pagas desde Março de 2020 ou ainda a devolução das avenças desde que é público que aquele espaço é de utilidade pública, vem alegar, em suma na sua reclamação inicial, que desde Março 2020 se encontra em teletrabalho, não tendo usufruído do lugar de estacionamento no parque explorado pela Requerida tal qual havia contratado desde 2018, para que, dessa forma, pudesse assegurar o seu lugar de estacionamento aquando o desconfinamento, porém, veio posteriormente a ser comunicada pela Requerida que cessaria a exploração do parque em causa por este ser considerado de utilidade pública para obras de alargamento de transporte público (metro), pelo que o contrato celebrado entre as partes teria de cessar.

1.2. Citada, a Requerida contestou, alegando que o contrato de avença celebrado vincula as partes em reciprocidade quanto ao pagamento da quantia mensal fixada por parte do utente tendo como contra prestação por parte da empresa a disponibilização do lugar de estacionamento durante o mês a que se reporta o pagamento; o pagamento logo que concretizado garante a disponibilização do lugar de estacionamento o que sempre foi garantido e não é colocado em causa pelo utente; o pagamento de mensalidade não é

SUMÁRIO:

Cabe à Consumidora fazer prova das qualidades necessárias para beneficiar dos regimes excepcionais, como o seja a suspensão de pagamento de parque ---- para residentes.

constitutivo de qualquer direito de reserva do lugar mas tão só do direito de utilização de estacionamento. Em quarto lugar o eventual não pagamento do lugar de estacionamento (avença) originará o cancelamento do direito de utilização do lugar ficando o mesmo disponível para outros utentes que se encontrem inscritos na lista de espera; a ---não era proprietária do parque de estacionamento em causa tendo o mesmo deixar de poder ser utilizado em resultado do início de obras de construção da linha de Metro circular da cidade de Lisboa; em virtude deste último facto e atendendo a que o lugar de estacionamento em causa corresponde a uma avença mensal a ----L pode apenas disponibilizar aos seus utentes que até então utilizavam aquele parque de estacionamento o acesso à lista de espera dos parques de estacionamento mais próximos do local em causa se e quando o utente o solicitar.



1.3. Em sede de audiência de julgamento arbitral, a Requerente ampliando os factos alegados em sede de reclamação inicial, veio alegar que durante aquele período, cuja devolução dos montantes peticiona, houve pagamentos em duplicado, já que os mesmos operavam por transferências automáticas, pelo que peticiona também a devolução desses quantitativos duplicados.

1.4. No exercício do contraditório a Requerida alegou que consultada a área de gestão e operação de parques, não existem pagamentos em duplicado, ao contrário alegado, à semelhança das transferências de Setembro, dos dias 08 e 21, também existem 2 transferências bancárias efetuadas em Novembro, nos dias 04 e 23 consideradas como pagamentos respeitantes a períodos distintos da avença mensal; por mero lapso da --- – em benefício da Reclamante – ficou sim por faturar e liquidar a mensalidade respeitante ao período de 11.06.2020 a 19.07.2020 e as Assinaturas são válidas por 30 dias e renovadas por igual período.

*

A audiência realizou-se na presença da Requerente e do legal mandatário da Requerida, mandatado para o efeito, nos termos do disposto na primeira parte do n.o 3 do artigo 35o da L.A.V., com a redação que lhe veio a ser conferida pela Lei n.o 63/2011 de 14/12.

2. Objeto de Litígio

A presente querela, qualificando-se, perante o exposto pedido, como uma **ação declarativa de condenação**, cinge-se na questão de saber se, nos termos e para os efeitos do disposto na al. b) do n.o 3 do artigo 10o do C.P.C. em conjugação com o n.o 1 do artigo 342o do C.C. a Requeridas deve ou não: 1) Atribuir à Requerente um lugar de estacionamento nos parques circundantes; 2) Restituir à Requerente o valor das avenças pagas desde Março de 2020, incluindo os montantes pagos em duplicado; 3) Restituir à Requerente o valor das avenças desde que é público que aquele espaço é de utilidade pública.

*

3. Fundamentação

3.1. Dos Factos

3.1.1. Dos Factos Provados

Resultam provados os seguintes factos, com interesse para a demanda arbitral:

1. Em 13/08/2018 a Reclamante celebrou contrato de prestação de serviço com a empresa reclamada tendo por objeto o direito de utilização de um lugar de



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



estacionamento no Parque de estacionamento situado na Rua ----, pelo período de 30 dias, renovável por igual período.

1. Pelo menos desde Março de 2020 o preço vigente pago era de €80,00
2. O Parque de estacionamento identificado supra ficava perto do local de trabalho da Requerente,
4. A partir de Março de 2020, até data não especificada, a Requerente deixou de se deslocar ao seu local de trabalho por estar em teletrabalho;

*

5. Em Março de 2021 a Requerida comunicou à Requerente o encerramento do parque de estacionamento situado na Rua ---- em Lisboa, a partir de 31 de Março de 2021, por aquele espaço ser tomado como utilidade pública para obras de extensão do metro.

3.1.2. Dos Factos não Provados

Resultam não provados os seguintes factos, com interesse para a demanda arbitral:

1. A Requerente fez pagamentos duplicados desde Março de 2020
2. O parque de estacionamento fica junto do local de residência da Requerente.

*

3.2. Motivação

A fixação da matéria dada como provada essencialmente da prova documental carreada aos autos, já que em sede de Declarações de parte a Requerente limitou-se a reiterar os factos versados na sua reclamação inicial, e perante a ausência de qualquer outro elemento probatório trazido ao conhecimento dos autos. Assim, o Tribunal teve em consideração o contrato de prestação de serviço celebrado entre as partes junto aos autos, no qual é referenciado o local concreto para o qual é celebrado (situado na Rua----em Lisboa e não celebrado para qualquer estacionamento explorado pela Requerida, bem assim quanto ao valor da mensalidade que se dá por provado teve o Tribunal em consideração os documentos juntos pela própria Requerente (comprovativos de transferência bancária e respetivas faturas juntas pela Requerida. A comunicação de cessação do contrato, bem como a utilidade



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



atribuída pela Requerente ao local de estacionamento dão-se por provados por expressa confissão da Requerente na sua peça processual corroborada em sede de Declarações de parte.

Já quanto à matéria dada por não provada a mesma assenta na ausência de elementos probatórios que permitissem a este Tribunal afirmar de forma diversa. Pela prova documenta junta aos autos pela Requerida, comprovando a conta corrente da Requerente não conseguiu o Tribunal extrair qualquer duplicação de pagamentos, sendo pois a este propósito afirmar que não será por si só duplicação de pagamento a ocorrência de duas transferências no mesmo mês se tais valores forem imputados a períodos diversos, por mora na liquidação de períodos anteriores.

**

3.3. Do Direito

Não se nega que no período cronológico a que se reportam os factos em apreciação, decorrente da pandemia COVID 19, foi recomendado limitar quaisquer deslocações ao essencial e que aconselhadas medidas especiais de limitação de deslocações dos cidadãos com vista ao controlo da propagação do vírus. Tendo tal facto em consideração pela Requerida foram adotadas algumas medidas concretas, já que uma maior imobilização dos cidadãos na cidade de Lisboa, conduziu, sem dúvida, a um maior número de veículos estacionados, que em condições normais sairiam do local de residência, junto a casa dos residentes, de entre as quais se poderá salientar, ao que ao caso aqui importa, a permissão de estacionamento gratuito nos parques de estacionamento da ---- dos veículos com dístico de residente válido para a área de implantação de cada parque (mediante informação da matrícula pelo intercomunicador no acesso), salvaguardando a capacidade para as avenças pré-existentes. Ora, e conforme resulta da matéria dada por provada e respetiva motivação, a avença que as partes celebraram foi concretamente para o parque de estacionamento situado perto do local de trabalho da Requerente, mais concretamente ----, e não para parque localizado junto à sua residência, o que, desde logo não permite incluir a aqui Requerente nestas situações excecionais de gratuidade de estacionamento no parque explorado pela Requerida, ademais porque a utilidade retirada pela Requerente do contrato celebrado sempre seria a proximidade ao local de trabalho, sendo por conseguinte devido o preço acordado entre as partes.

Sendo que, por causa não imputável à Requerida, esta viu-se impossibilitada de desde 31 de Março de 2021 continuar a exploração daquele mesmo parque de Estacionamento, não sendo desde essa data imputável qualquer valor a título de avença à Requerente.



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



Ora, assim sendo, e estando perante uma causa objetiva de impossibilidade de prestação da sua obrigação, nos termos do disposto no artigo 790o CC, fica a --
- desobrigada da mesma, não podendo ser imputado qualquer valor à Reclamante desde 31 de Março de 2021, nos termos do disposto no artigo 795CC.

Assim, e porque, conforme também resulta da matéria factual tendo o contrato celebrado entre as partes como objeto o lugar de estacionamento sito na Rua --
--, e não outro qualquer, também não poderá ser de imputar à Requerida qualquer compensação por cessação objetiva não imputável à mesma, com os fundamentos legais invocados, não lhe podendo ser imposto qualquer tratamento preferencial a atribuir à Requerente como o seja a atribuição automática de um lugar de estacionamento num outro qualquer parque explorado pela mesma.

Assim, há que improceder estas pretensões da Requerente

**

4. Do Dispositivo

Nestes termos, com base nos fundamentos expostos, julga-se a ação totalmente improcedente, absolvendo a Requerida do pedido.

Notifique-se.

Lisboa, 07/05/2022

A Juiz-Árbitro,

(Sara Lopes Ferreira)