



CENTRO de  
ARBITRAGEM de  
CONFLITOS de  
CONSUMO de  
LISBOA



**RAL**  
CENTROS  
DE ARBITRAGEM

**Processo nº 2116 /2022**

---

## **TÓPICOS**

**Serviço:** Serviços financeiros – crédito

**Tipo de problema:** Outras questões

**Direito aplicável:** nº 1 do artigo 18º em conjugação com o nº 1 do art. 1º da LAV e do nº 1, 2 e 4 do art. 4º do CACCL; nº 1 e al. c) do nº 2 do artigo 44º da LAV, na redação que lhe veio a ser conferida pela Lei nº 63/2011, de 14/12

**Pedido do Consumidor:** Ressarcido do valor 1150,20, pago a mais por alteração indevida de spread.

---

## **Sentença nº 136 / 2023**

**Requerente:**

**Requerida:**

### **DA COMPETÊNCIA MATERIAL DESTES TRIBUNAL ARBITRAL – ART. 18º LAV**

O Requerente nas suas declarações esclarecendo a sua pretensão nesta demanda apresentou uma versão dos factos diversa daquela que consta da sua reclamação inicial. Se nesta o Requerente se afirma como consumidor (prendendo-se a sua reclamação com um contrato de crédito para aquisição de segunda habitação), verdade é que em sede de Declarações de parte, e conforme resulta reduzido a escrito em ata de audiência de julgamento, o Requerente confessa que:

- 1) *O imóvel sito na Rua -----, apesar de ter sido adquirido como segunda habitação tem o propósito de ser dade de arrendamento, tanto que três das referidas habitações se encontram já arrendadas;*



CENTRO de  
ARBITRAGEM de  
CONFLITOS de  
CONSUMO de  
LISBOA



**RAL**  
CENTROS  
DE ARBITRAGEM

2) *Mais esclareceu que está ligado à reabilitação de casas desde 2008, como profissional liberal, exercendo em exclusividade essa atividade económica;*

3) *Esclareceu ainda que o pretendido na presente demanda se prende com o incumprimento contratual por parte da requerida, nomeadamente pontos 1 e 4 da cláusula 16 das Condição Particulares do Contrato de Mútuo, e manifesta violação das obrigações contratuais daquele mesmo contrato outorgado pelo valor de €62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos Euros).*

Esclarecendo quanto ao seu pedido que: *Pretende ser ressarcido do montante que pagou a mais por cumprimento das condições para manutenção do spread, mais esclarecendo que o empréstimo mútuo já se encontra liquidado.*

Sendo pretensão deste Tribunal perante aquelas declarações conhecer desde logo da sua competência, foi dado contraditório às partes que nada disseram

Ora, **apreciando**, a competência do presente Tribunal afere-se única e exclusivamente em razão à qualidade da relação contratual controvertida, ou como o refere o legislador: “**resolução de conflitos de consumo**” – n.º 1 do art. 4º do Regulamento do CACCL Sendo que, “**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 caracter profissional uma atividade económica que visa a obtenção de benefícios**” – n.º 2 do mesmo artigo 4º.

Assim, tendo por base o pedido e a causa de pedir delimitados na reclamação inicial, há que primeiramente esclarecer que a competência deste Tribunal Arbitral de Consumo, in casu, se encontra vedada à apreciação do cumprimento ou incumprimento pela Requerida das suas obrigações contratuais advindas do contrato de crédito celebrado entre a mesma e o Requerente.

Claro está que, a questão verdadeiramente colocada a apreciação deste Tribunal se prende com uma relação contratual que extravasa a competência material deste Tribunal, porquanto o Requerente, conforme resulta confessado nas suas declarações, celebrou o contrato na qualidade de profissional e não de Consumidor tratando-se, pois, de uma relação contratual entre profissionais, para a qual este Tribunal não tem competência material. Isto porque desde logo, confessa que estando inserido na atividade de reabilitação urbana, a aquisição do imóvel que careceu de crédito bancário não o foi para uma segunda habitação, tendo sido sempre seu propósito a rentabilização do espaço através



CENTRO de  
ARBITRAGEM de  
CONFLITOS de  
CONSUMO de  
LISBOA



do arrendamento, o que se veio a concretizar porquanto o mesmo se encontra arrendado. Claro está que esta relação não permite o preenchimento do requisito teleológico/ finalista do conceito de consumidor, excluindo-se pois tal relação das balizas da relação de consumo.

Pelo que, este Tribunal Arbitral não se reconhece competente para dirimir este conflito, nos termos do n.º 1 do artigo 18.º em conjugação com o n.º 1 do art. 1.º da LAV e do n.º 1, 2 e 4 do art. 4.º do CACCL, ordenando-se o seu subsequente encerramento, nos termos do disposto no n.º 1 e al. c) do n.º 2 do artigo 44.º da LAV, na redação que lhe veio a ser conferida pela Lei n.º 63/2011, de 14/12, por manifesta impossibilidade legal do mesmo.

Notifique-se Lisboa, 16/04/2023

A Juiz-Árbitro,

(Sara Lopes Ferreira)