



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



RAL
CENTROS
DE ARBITRAGEM

Processo nº 1326 / 2023

TÓPICOS

Serviço: Serviços imobiliários

Tipo de problema: Pagamento (por exemplo sinais e pagamento em prestações)

Direito aplicável: artºs 6º, 7º, 11º, 12º e artº 15º, nº 1, alíneas a) e c) do Decreto-Lei nº 84/2021 de 18 de Outubro, e o disposto nos artºs 10º, 11º e 12º do Decreto-Lei 24/2014 de 14 de Fevereiro; artº 559º do Código Civil

Pedido do Consumidor: Restituição do valor pago, no montante de 500,00€.

SENTENÇA Nº 489 / 2023

PRESENTES:

Reclamante

RELATÓRIO:

Iniciado o Julgamento através de videoconferência, encontra-se presente o reclamante. Não se encontra a reclamada nem se fez representar, não obstante ter sido citada para a audiência de Julgamento.

Ouvido o reclamante por ele foi dito que, a reclamada não chegou a devolver os €500,00 que lhe tinha entregue.

Ouvido o reclamante, por ele foi confirmado o conteúdo da reclamação.

FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO:

Assim, dão-se como provados todos os factos constantes na reclamação:



1. Em 26.01.2023, o reclamante celebrou com a reclamada contrato de reserva de arrendamento do imóvel sito na Rua ----- em Setúbal, tendo pago directamente à reclamada o valor de 500,00€, a ser descontado da primeira renda, após assinatura do contrato de arrendamento com a senhoria.
2. Durante a anterior visita ao apartamento, o reclamante fora informado de que as paredes iriam ser arranjadas e pintadas, e que por esse motivo não poderia entrar de imediato no dia 1 de Fevereiro, mas apenas uns dias depois.
3. Em 01.02.2023, aquando da assinatura do contrato de arrendamento, o reclamante transferiu o valor de 500,00€ diretamente para a senhoria.
4. No entanto, após dar entrada no apartamento, o reclamante verificou que o mesmo não tinha sofrido qualquer alteração, ou seja, as paredes não haviam sido pintadas.
5. Contactada a senhoria, esta informou que não tinha prestado essas informações à agência imobiliária, recusando ter-se comprometido a arranjar e a pintar as paredes.
6. Confrontado com esta situação, a senhoria mostrou-se de imediato disponível para anular o contrato, por falsas informações prestadas pela agência imobiliária, tendo ainda informado que o valor que havia pago directamente à agência, devia ter sido pago à própria, uma vez que não tinha qualquer contrato de mediação nem conhecimento da existência do contrato de reserva.
7. Em 14.02.2023, a senhoria emitiu "Declaração de anulação do contrato e devolução de valores" tendo devolvido ao reclamante o montante de 500,00€.
8. O reclamante solicitou à reclamada o reembolso da quantia que lhe havia sido paga, no montante de 500,00€, o que foi recusado, mantendo-se o conflito sem resolução.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Tendo em conta o disposto nos art^{os} 6^o, 7^o, 11^o, 12^o e art^o 15^o, n^o 1, alíneas a) e c) do Decreto-Lei n^o 84/2021 de 18 de Outubro, e o disposto nos art^{os} 10^o, 11^o e 12^o do Decreto-Lei 24/2014 de 14 de Fevereiro, declara-se resolvido o contrato, pelo que se julga procedente a reclamação e em consequência condena-se a reclamada a restituir ao reclamante o valor por este pago no montante de €500,00, pelo bem que lhe foi vendido e nunca lhe foi entregue até á presente data.



CENTRO de
ARBITRAGEM de
CONFLITOS de
CONSUMO de
LISBOA



RAL
CENTROS
DE ARBITRAGEM

DECISÃO:

Assim, sem necessidade de mais alongadas considerações, julga-se procedente a reclamação, e em consequência condena-se a reclamada a restituir ao reclamante o valor por este pago no montante de €500,00, acrescido de juros legais nos termos do artº 559º do Código Civil, até ao efetivo pagamento da quantia em dívida, através de transferência bancária para o IBAN ----

Sem custas.

Desta sentença ficam notificadas as partes.

Centro de Arbitragem, 21 de Novembro de 2023

O Juiz Árbitro

(Dr. José Gil Roque)