

(Tribunal Arbitral instalado no
Supremo Tribunal de Justiça, si-
to à Praça do Comércio -Lisboa).

SECRETARIA GERAL
COMUM DE LISBOA
29027. 99-04-14 16:17
ENTRADA

ANO DE 1999

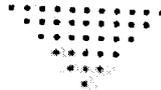
ACÇÃO ARBITRAL

AUTORA

[REDACTED]

RE

[REDACTED]



- TRIBUNAL ARBITRAL -

I - RELATÓRIO

Entre " ~~XXXXXXXXXX~~ " e " ~~XXXXXXXXXX~~ " ^A ^R

~~XXXXXXXXXX~~ foi celebrado, em 19 de Agosto de 1996, um contrato-promessa de arrendamento do prédio urbano sito na ~~XXXXXXXXXX~~, frequentia de ~~XXXXXXXXXX~~, concelho de Oeiras, de que " ~~XXXXXXXXXX~~ " ^A ~~XXXXXXXXXX~~ é dona e legítima proprietária.

No contrato-promessa, a cláusula 14.ª estipula que os litígios emergentes do contrato seriam resolvidos por um tribunal arbitral.

Invocando o incumprimento do contrato-promessa, " ~~XXXXXXXXXX~~ " ^A ~~XXXXXXXXXX~~ submeteu o diferendo ao tribunal arbitral que, passando a funcionar no Supremo Tribunal de Justiça, ficou a ser constituído pelo conselheiro jubilado, Américo Fernando de Campos Lota, como árbitro-presidente, e pelos árbitros-adjuntos, doutor Manuel Cocheiro, nomeado pela A, e conselheiro jubilado, José Albuquerque de Sousa, designado pelo Presidente da Relação de Lisboa ao abrigo do art. 12.º/1 da Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto.

O litígio tem por objecto determinar, diga, objecto a obtenção da execução específica do contrato-promessa de arrendamento, de

19 de Agosto de 1996, celebrado entre as partes
Proposta a acção, a R. não a contestou,
apesar de regularmente citada.

Cumpru, por isso, decidir, observado que
foi o disposto no art. 16º/d) da lei nº 31/86.

II - FUNDAMENTOS

A - OS FACTOS

Por falta de contestação, consideram-se
admitidos por acordo os seguintes factos
de interesse para a decisão da causa:

1º: No dia 19 de Agosto de 1996, foi celebrado
entre as partes o contrato-promessa de arren-
damento do Piso 2 e 2 lugares de estacionamento do
predio urbano sito na [REDACTED], freguesia de
[REDACTED], concelho de Ovar, devendo na convenção do Pa-
gisto Predial de [REDACTED] sob o nº [REDACTED], ficando o contrato
sujeito às cláusulas constantes do documento complemen-
tar junto à petição inicial como Doc. nº 2 e que repro-
duzem o conteúdo das obrigações previstas no contrato-promessa;

2º: De harmonia com a cláusula 3ª, a
escritura de arrendamento deveria ser outor-
gada até 30/11/96, em data e cartório escolhidos
pela A., devendo esta avisar a R. com 8 dias
de antecedência;

- TRIBUNAL ARBITRAL -

3º: A R. solicitou à A. a prorrogação desse prazo até Junho de 1997, a fim de ser possível concluir a constituição da sua representação permanente em Portugal, e desta deu conhecimento à A.

4º: Após Junho de 1997, a A. efectuou diversas notificações à R. para outorga da escritura de arrendamento, quer directamente para a respectiva rede, quer para os diversos mandatários que a representavam em Portugal, mas nunca a R. se dispôs a entregar a sua documentação para a escritura, designadamente a prorrogação bastante para o seu representante à mesma;

5º: A escritura de arrendamento esteve diversas vezes marcada no Cartório Notarial de ~~XXXXXX~~, designadamente no dia 09/09/97 por solicitação da R., mas esta faltou necessariamente aos referidos actos notariais;

6º: A escritura de arrendamento, já marcada por diversas vezes, remetia para o documento particular junto à petição inicial como Doc. 2, revolvendo ele próprio o conteúdo das obrigações constantes do contrato-promessa;

7º - A. R. tem vindo a cumprir com as suas obrigações contratuais de arrendatária, designadamente o pagamento das rendas, periodicamente actualizadas nos termos legais, mas tem revelado impossibilidade prática de fazer deslocar um seu representante a Portugal para outorga da escritura ou constituição de procurador bastante.

B - O DIREITO

Na cláusula 3ª do contrato-promessa está prevista a possibilidade de qualquer das partes recorrer à execução específica nos termos do art. 830º do Cód. Civil.

ora o promitente-selvador pode lançar mão desse instrumento, uma vez que, atendidos os factos provados, a R., promitente-arrendatária, não cumpriu a sua obrigação de outorgar a escritura de arrendamento e agir com culpa, sendo certo que a execução específica só tem cabimento no caso de mora — o que é a hipótese.

Verifica-se, pois, o condicionamento necessário para que se observe o disposto no art. 830º/1 do Cód. Civil.

III - DECISÃO

- TRIBUNAL ARBITRAL -

6 tribunal arbitral julga provada e procedente a acção instaurada por "A" contra "B", e, em consequência, ao abrigo do preceituado no n.º 1 do art. 830.º do Código Civil, declara que o Piz e 2 lugares de estacionamento à superfície do prédio urbano sito na, frequência de, concelho de Beiras, devendo na Conservatória do Registo Predial de, sob o n.º, se consideram arrendados pela proprietária "A" à arrendatária "B" a partir de 1 de Junho de 1986, ficando o respectivo contrato de arrendamento sujeito às cláusulas constantes do documento complementar junto à petição inicial como Doc. 2.

Vai a R. condenada nos honorários e encargos administrativos.

Notifique o presente acórdão e, oportunamente, proceda ao depósito na Secretaria-Geral do Tribunal Judicial de Lisboa e à respectiva notificação nos termos do art. 24.º da lei n.º 31/86.

Lisboa, 26/03/99

Arrendatária empobrecida

Journal

Journal de M. de la Roche

arb

arb

arb

arb

arb