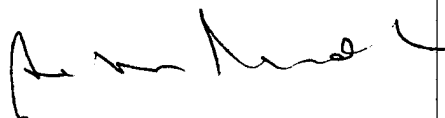



Exmo. Senhor Presidente do Tribunal da
Comarca de Lisboa.

ANTONIO PIRES DE LIMA, Advogado com escritório na Avenida Sidónio Pais, 28, 2º andar esquerdo em Lisboa, Presidente do Tribunal Arbitral constituído para dirimir os autos em que são Partes ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~^A
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, Lda e ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~^R
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, S.A. pede a V.Exa se digne conceder o depósito da decisão proferida (Acordão) nos termos e para os efeitos do disposto no Artigo 24º da Lei 31/86 de 29 de Agosto.

E.D.



ANTÓNIO PIRES DE LIMA
ADVOGADO
Cont. 126 797 889 - 10º B. F. Lx.
C.P. 2014
Av. Sidónio Pais, 28-2º Esqº
1069-110 LISBOA
Tels. 213538492/219921770 - Fax: 21357186



II

O CONTRATO DE ARBITRAGEM.

Em 14 de Novembro de 2000 as referidas ^A [redacted] e ^R [redacted] subscreveram um Contrato de Arbitragem.

Nele, para além do que adiante se indica, intervieram os mandatários respectivos,

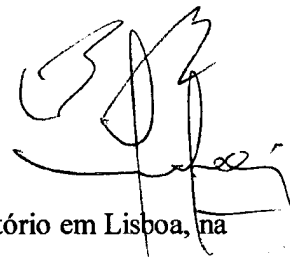
SNR. DR. ANTÓNIO ESTEVES, Advogado, com escritório em Portimão, Praça da República, 52- 1º Esq.- Frente, constituído por [redacted], e

SNRA. DRA. FLORBELA JORGE, Advogada, com escritório em Lisboa, na Alameda Roentgen, 6, 2º, Esq., constituída pela [redacted],

E os Árbitros que constituem o Tribunal:

ANTÓNIO PIRES DE LIMA, Advogado, com escritório em Lisboa, na Av. Sidónio Pais, 28, 2º., Esq., que presidiu.

LUÍS FILIPE MADEIRA, Advogado, com escritório em Loulé, Rua Ascensão Guimarães, 94- 1º, Dtº, e



ERNESTO PAIS DE ALMEIDA, Advogado, com escritório em Lisboa, na
Av. da Liberdade, 144, 7º, Dtº.

Este Contrato foi objecto de aditamento apenas para rectificar um erro manifesto da descrição do objecto do litígio e permitir que as alegações sobre a matéria de facto e de direito fossem produzidas por escrito, uma vez concluída a audiência de julgamento.

III

O CONFLITO. OBJECTO DA ARBITRAGEM

O aludido Contrato, designado como de Arbitragem, define o objecto do litígio.

Efectivamente aí se diz:

“**OBJECTO:** Os Outorgantes submetem a Arbitragem os três Árbitros identificados e estes comprometem-se a decidir o litígio que se define pelos parâmetros seguintes:

^A ~~XXXXXXXXXX~~ e ^R ~~XXXXXX~~ celebraram o Contrato de 28 de Novembro de 1994 que fica em anexo, Contrato esse que foi rescindido pela Segunda Outorgante.



^A
[REDACTED] pretende que o Tribunal, julgue que a decisão se operou sem justa causa e que tem direito a haver de [REDACTED]^R diversas quantias, designadamente a título de indemnização de perdas e danos.

^R
[REDACTED] pretende que o Tribunal Arbitral julgue que a rescisão se operou sem justa causa e que lhe assiste o direito a haver de [REDACTED]^A uma indemnização de perdas e danos".(a indicação de "sem justa causa" era evidente lapso cometido na redacção do Contrato de Arbitragem, rectificado no texto do aditamento.

O evidente o lapso material quando se usa a expressão "sem justa causa" quando se pretendia, efectivamente, indicar que se pretendia aludir "com justa causa". Nisto estão as Partes de acordo.

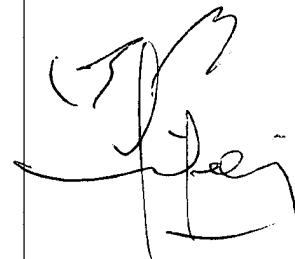
IV

LUGAR DE ARBITRAGEM

Quanto ao lugar da Arbitragem o Artigo Segundo do aludido contrato diz que:

"A Arbitragem realiza-se em Lisboa, no escritório do Árbitro Presidente, sem prejuízo da eventual designação de outro local se tal fôr deliberado pelo Tribunal".

Efectivamente a Arbitragem desenrolou-se em Lisboa, no escritório do Árbitro Presidente, na Av. Sidónio Pais, N.º.28-2.º. Andar Esquerdo.

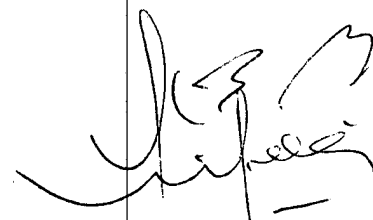


V

NORMAS APLICÁVEIS:

Ainda no Contrato celebrado em 14 de Novembro do ano 2000, dito de Arbitragem, as Partes e os Árbitros acordaram que:

- a)- a decisão seria proferida ex aequo et bono;
- b)- que o prazo para a decisão seria de noventa dias a contar do termo do prazo para as alegações de direito a produzir na audiência de julgamento considerando-se derrogados os princípios enunciados no Artigo 19º da Lei 31/86; por aditamento acordou-se que as alegações seriam produzidas em simultâneo, para os factos e direito, no prazo de 20 a 30 dias após a conclusão da audiência.
- c)- que a Petição Inicial seria formulada até 14 de Dezembro de 2000, que a ~~disponha~~^R disponha de trinta dias para apresentar a Contestação com Reconvenção, que o prazo para a Réplica, existindo Excepção e/ou Reconvenção, e para a Tréplica, existindo Excepções à Reconvenção é de vinte dias para cada, que o prazo para a formação da Base Instrutória é de sessenta dias, cumprindo às Partes sugerir o seu texto, e que as Partes são notificadas para a prova cumprindo-lhe apresentar requerimento em 10 dias.



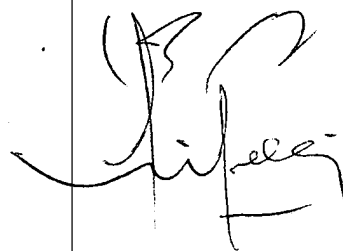
Acrescentou-se ainda que havendo lugar a Peritagem esta seria realizada por entidade seleccionada pelo Tribunal, que havendo lugar a prova testemunhal a parte que requeresse se comprometia à apresentação das testemunhas em audiência na sede do Tribunal, que as Alegações sobre a matéria de facto e direito são orais e produzidas na audiência, (depois alterado, como atrás se refere) que os prazos são contados a partir da notificação, por carta registada com aviso de recepção, são contínuos, incluindo dias e férias, excluindo-se para todos o mês de Agosto, e que as Partes apresentariam os articulados, requerimentos ou outras peças em quintuplicado.

Tornou-se obrigatório o depósito na Secretaria Geral do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, Marquês de Fronteira, de decisão final.

Quanto ao valor do processo ele corresponde à soma dos dois pedidos (Artigo 6º. Do aludido Contrato).

Ficou estabelecido quanto aos encargos que as Partes suportariam aqueles que fossem os correspondentes aos Mandatários e às deslocações de testemunha, que a Peritagem seria encargo da parte que a requerer, e que os Árbitros cobrariam honorários de acordo com a Tabela Actual do Centro de Arbitragem Comercial da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa, sendo os honorários adiantados por cada uma das Partes na proporção de metade após notificação do Tribunal.

Mais se expressou que o Tribunal deveria fixar a condenação em custas relativamente à Peritagem e Honorários e Encargos com os Árbitros.



VI

EXPOSIÇÃO SUMÁRIA DAS PRETENSÕES DAS PARTES:

As pretensões da Demandante estão formuladas na Conclusão da Petição Inicial:

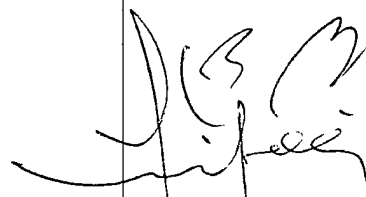
Que a ^R [REDACTED] seja condenada a pagar à ^A [REDACTED] a quantia de TRINTA E UM MILHÕES QUINHENTOS E QUATRO MIL E CINQUENTA E SEIS ESCUDOS acrescida de juros legais contados da interpelação até integral pagamento e condenada ainda em custas.

Por sua vez, as pretensões da Demandada, expressam-se na sua Contestação.

^R [REDACTED] S.A. pede a declaração de incompetência do Tribunal Arbitral e subsidiariamente que se julgue improcedente por não provada a acção e procedente o Pedido Reconvencional, que se traduzia na condenação da ^A [REDACTED] a reembolsar a ^R [REDACTED] de VINTE E SEIS MILHÕES CENTO E TREZE MIL E TRINTA ESCUDOS mais juros legais contados da interpelação até efectivo e integral pagamento.

VII

RELATO DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO.



O Tribunal Arbitral ficou constituído com a assinatura do Contrato de Arbitragem, conforme atrás se refere no dia 14 de Novembro de 2000.

A Petição Inicial foi recebida em 12 de Dezembro de 2000.

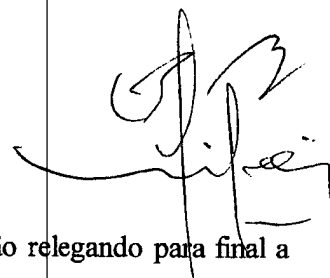
A Demandada foi notificada na pessoa da sua Advogada, a **EXMA SNRA. DRA. FLORBELA JORGE** no dia 20 de Dezembro.

A Contestação com Reconvenção foi recebida em 17 de Janeiro de 2001 e notificada à Demandante à pessoa do seu Advogado **EXMO. SNR. DR. ANTÓNIO ESTEVES**, no dia 23 de Janeiro de 2001.

Acontece porém que oportunamente o **SNR. DR. ANTÓNIO ESTEVES** deu-se conta de que na documentação que lhe fora enviada faltavam as Folhas 68, 69, 70 e 71 da Contestação. Por tal motivo esses documentos foram-lhe remetidos tendo sido comunicado por Fax de 07 de Fevereiro, uma vez que o envio daquelas folhas era essencial para que a notificação da Contestação se considerasse contornada, só então se iniciava o prazo para a Réplica. Este iniciou-se em 06 de Fevereiro.

A  usou do direito de Réplica que apresentou no dia 21 de Fevereiro.

A cópia da Réplica foi remetida à Exma. Advogada Mandatária da Requerida em 22 de Fevereiro de 2001.



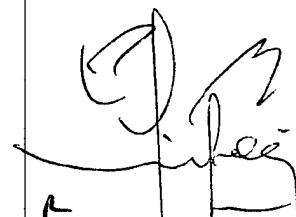
Em 26 de Março subsequente os Árbitros proferiram acórdão relegando para final a apreciação da excepção da incompetência absoluta do Tribunal e dando por concluída a fase dos articulados uma vez que decorreu entretanto o prazo de vinte dias sobre a data em que se considerava efectuada a notificação do articulado de Réplica à Reconvenção.

Foi fixado aos autos o valor de CINQUENTA E SETE MILHÕES SEISCENTOS E DEZASSETE MIL E OITENTA E SEIS ESCUDOS soma do Pedido Inicial e do Pedido Reconvenicional, sendo as Partes notificadas em 02 de Abril para o pagamento dos montantes dos preparos e para sugerir um texto para Base Instrutória.

Entretanto ^A [REDACTED]
[REDACTED], LDA. veio a suscitar o problema do levantamento do segredo profissional para efeitos de poder usar de elementos para a instrução dos autos e formulou um requerimento pretendendo que fosse efectuada a imediata apreciação da matéria da excepção por si arguida, sugerindo uma proposta para despacho intercalar que decidisse daquela excepção. Enunciou os factos que seriam considerados bastantes para se fixar a matéria assente e para se formular uma base instrutória com diferentes quesitos.

Por sua vez a ^A [REDACTED]
LDA. requereu maior prazo para formular as sugestões para a Base Instrutória (Matéria Assente e Questionário).

O Tribunal, por unanimidade, deliberou por acórdão indeferir o pedido da concessão de novo prazo formulado pela ^A [REDACTED], uma vez que dessa



concessão implicaria uma situação de desigualdade com a [REDACTED], e reafirmou a sua posição já expressa de que o conhecimento da matéria da excepção seria relegada para decisão final, razão porque indeferia o requerimento de [REDACTED].
No que respeita à Base Instrutória, depois de considerar os factos propostos pela [REDACTED], formulou Matéria Assente e a Base Instrutória.

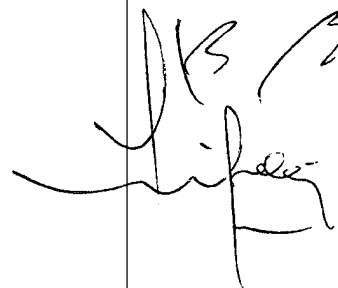
A notificação para formular reclamação e requerer prova, emitida em 8 de Maio foi efectuada ao Mandatário das Partes por cartas registadas com aviso de recepção. Estes vieram devolvidos com data de 10 de Maio.

O prazo concedido foi de 10 dias, razão porque findou em 20 de Maio.

A Requerente reclamou da Base Instrutória propondo três novos quesitos por Fax de 18 de Maio. Requereu a inquirição de quatro testemunhas.

Por sua vez a Ré- Requerida formulou cinco requerimentos, a saber:

- a) - um primeiro relacionando quinze testemunhas que pretendia ouvir, solicitando as respectivas notificações;
- b) - outro pedindo a notificação da Requerida – a A., para entregar o Livro de Actas do Condomínio, Contrato de Arrendamento e todos os documentos que fundamentam a sua prestação de contas aos proprietários;

Handwritten signature and initials, possibly 'KS' and 'F', with a flourish.

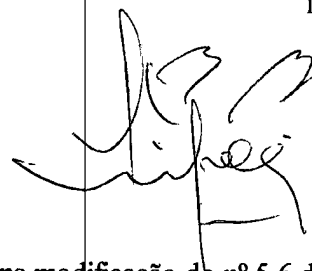
- c)- outro a solicitar uma perícia colegial;
- d)- outro a pedir o depoimento de parte de D. [REDACTED];
- e)- outro a reclamar da Base Instrutória.

O Tribunal pronunciou-se sobre as reclamações à Base Instrutória e sobre as demais matérias objecto do requerimento da Requerida pela forma constante do Acordão, notificando as Partes da decisão e notificando a Requerida para pagamento da quantia destinada a provisionar a perícia.

Para esta foi designado o **SNR. JOÃO BERNARDO**, Técnico de Contas, casado, com escritório em Lisboa, na Travessa do Abarracamento de Peniche, N.º.18, 1.º.

Foram designados os dias 2 e 3 de Julho para a audiência de julgamento.

Esta, conforme as actas respectivas realizaram-se no dia 2 de Julho, prolongando-se pelos dias 3 de Julho, em qualquer dos casos às 14 horas, e 23 de Julho, de manhã, pelas 10 horas, e de parte da tarde pelas 14 horas. Concluiu-se a produção de prova testemunhal e admitiram-se documentos, tudo conforme acta.



As Partes, respectivos Mandatários e Árbitros acordaram na modificação do nº.5.6 do Contrato de Arbitragem tendo em vista que as alegações de facto e de direito sejam realizadas por escrito. (aditamento atrás referido).

Para conclusão da audiência, com a prestação do esclarecimento por parte do perito, foi designado o dia 14 de Setembro às 11 horas.

O Perito, Senhor **JOÃO BERNARDO**, respondeu aos quesitos pela forma constante do respectivo relatório, tendo prestado os esclarecimentos que lhe foram solicitados na sessão de 14 de Setembro.

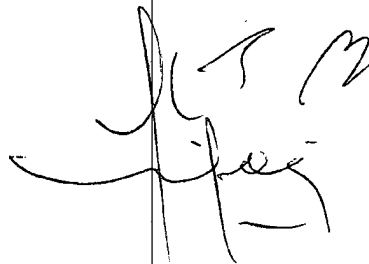
Uma vez concluída essa sessão, os Mandatários foram notificados para as alegações de facto e direito, que produziram no prazo de 30 dias.

O Tribunal respondeu ao Questionário pela forma adiante expressa, tendo os Mandatários aceite que a notificação desta decisão se efectue com a Sentença.

Em apenso a Matéria de Facto, indicam-se por separado as respostas que o Tribunal deu aos quesitos em 12 de Dezembro de 2001.

VIII

PARTE DECISÓRIA. EXCEÇÃO E PEDIDO INICIAL



I - A primeira questão que importa analisar é a que foi suscitada pela Requerida a título de excepção: a da incompetência absoluta do Tribunal Arbitral.

1.1. A tese da Requerida é a seguinte:

O Contrato de 28 de Novembro de 1994 tinha como objecto a cedência de exploração de apartamentos do denominado "██████████".

Esse Contrato não sobreviveu àquele que acabou por ser praticado e que, segundo a Ré, é de prestação de serviços.

Ora neste não há qualquer cláusula compromissória.

Consequentemente o Tribunal que se constituiu não tem competência para dirimir o litígio.

1.2. Resulta dos autos que a A. pretende ver apreciada a denúncia do Contrato de 28 de Novembro de 1994 e decidida da sua ilegalidade, pretende mais que a R. seja condenada a pagar as quantias a que estava obrigada até ao termo da vigência do Contrato, seja a título de renda, seja a título de gastos que lhe cumpria suportar e que a A., em consequência da denúncia já referida foi compelida a satisfazer.



A Ré, por sua vez, entende que a acção improcede e que é ela a credora, pertencendo-lhe o direito a receber da A. quantias indevidamente suportadas.

- 1.3. É manifesto que todas as questões, seja o que se traduz no pedido formulado pela A., seja o que a Ré deduziu em reconvenção, estão directamente relacionadas com o Contrato de 28 de Novembro de 1994.

E, sendo assim, torna-se evidente que a competência do Tribunal Arbitral advém do Artigo 18º do identificado Contrato.

Ainda que assim não fosse, sempre se diria que a tese da Ré estava condenada ao insucesso.

É que, suscitado o litígio, ^A [REDACTED] e ^R [REDACTED] subscreveram em 14 de Novembro de 2000 um contrato de arbitragem comprometendo-se neste a dirimir um litígio cujos contornos estão claramente definidos no respectivo objecto.

Diz o Artigo 5º:

“Os outorgantes submetem a Arbitragem dos três Árbitros identificados e estes comprometem-se a decidir o litígio que os define pelos parâmetros seguintes:

^A [REDACTED] e ^R [REDACTED] celebram o Contrato de 28 de Novembro de 1994 que fica Anexo, Contrato esse que foi rescindido pela Segunda Outorgante.

^A [REDACTED] pretende que o Tribunal julgue que a rescisão se operou sem justa causa e que tem direito a haver de ^R [REDACTED] diversas quantias, designadamente a título de indemnização de perdas e danos.

^R [REDACTED] pretende que o Tribunal Arbitral julgue que a rescisão se operou com justa causa e que lhe assiste o direito a haver de ^A [REDACTED] uma indemnização de perdas e danos”.

O texto dos pedidos, o inicial e o reconvenicional, coincidem com o do objecto atrás referido, tal como o Contrato de Arbitragem o define.

Esta é uma razão mais para decidir da competência do Tribunal Arbitral.

Por força do exposto e dos Artigos 18º do Contrato de 28 de Novembro de 1994 e do Contrato de Arbitragem de 14 de Novembro de 2000, julga-se improcedente a excepção de incompetência do Tribunal Arbitral.

II - A questão subsequente – a segunda que cumpre apreciar e decidir – consiste em saber se houve ou não denúncia do Contrato de 28 de Novembro de 1994, e, existindo denúncia, se esta é, ou não, justificada.

Recordemos que está assente que:

“ A – Entre ^A [REDACTED],
LDA. e ^R [REDACTED], S.A. foi celebrado o Contrato de
28 de Novembro de 1994 junto com o Doc. Número 1 à petição inicial e em que se
expressam declarações e cláusulas conforme o respectivo texto.

B - A vigência do Contrato renovou-se para o período de 16 de Dezembro de 1995 a
25 de Dezembro de 1996.

C – Por carta de 6 de Setembro de 1996 a ^R [REDACTED] comunicou a ^A [REDACTED] que o
Contrato de 28 de Novembro de 1994 se não renovava para o período de 1996/97 e
que entregaria os apartamentos em 15 de Setembro de 1996”.

Estes factos, conjugados com a resposta ao quesito 32º, de per si, conduziram à
conclusão de que o Contrato datado de 28 de Novembro de 1994 subsistiu até que a
Ré tomasse a iniciativa de o denunciar, facto que ocorre por sua livre iniciativa e sem
invocação de causa.

Há, no entanto, que analisar os argumentos produzidos pela Ré e que se opõem
àquela tese:

E são estes:

1º Que os apartamentos não estariam em condições para ser usados, carecendo de obras, mobiliário e decoração.

2º Que a ^A [redacted] não cedeu os apartamentos, mas antes os serviços.

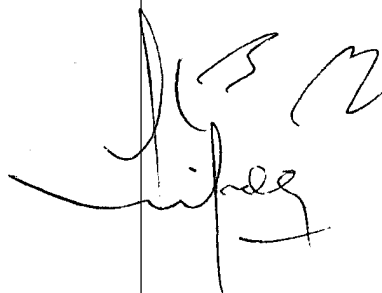
3º Que houve um acordo de revogação do Contrato de 28 de Novembro de 1994.

Apreciamos estes argumentos:

1º A ^R [redacted] afirma, na contestação, que discutiu com a ^A [redacted] as condições e propostas do contrato de cessão de exploração turística de 49 apartamentos, assegurando que o fez “não sem antes da ^R [redacted] cuidar de averiguar da situação física e concreta do estado dos apartamentos inseridos no “Aldeamento Turístico [redacted]”. (Artigo 15º do doudo articulado).

A ^R [redacted] conhecia a situação real e concreta dos apartamentos objecto do Contrato de 28 de Novembro de 1994, quando da celebração deste. (Artigo 26º da Contestação e alínea I da Matéria Assente).

Desde os princípios de negociação, e para além do momento de conclusão do Contrato, ^A [redacted] e ^R [redacted] discutiram entre si a conveniência de obras e trabalhos de decoração nos apartamentos, discussão (negociação) que não foi obstáculo à celebração do Contrato, sua execução e até renovação.



Só em Maio de 1995 (Documento número 5 junto com a petição) é que ^A [redacted] e ^R [redacted] acertaram valores da participação da ^A [redacted] nas remodelações que a ^R [redacted] considerava convenientes.

Os factos atrás referidos permitem concluir que a ^R [redacted] não considerou que o estado de conservação e decoração dos apartamentos fosse obstáculo à celebração do contrato e a que este produzisse efeito.

Aceitou-os, tal como estavam, com perfeito conhecimento do respectivo estado.

2º É certo que a ^R [redacted] nunca chegou a desfrutar da totalidade dos apartamentos (49) contratualmente previstos.

Mas não é esse facto que foi motivo determinante da rescisão do Contrato. Antes se constata que a ^R [redacted] aceitou o número de locais cedidos.

Mas também é certo que durante o tempo de vigência do Contrato alguns apartamentos foram utilizados para cumprir obrigação de alojamento assumidas pela ^A [redacted], facto a que a ^R [redacted] anuiu, tanto mais que cobrou (foi creditada) dessa utilização. (Respostas aos Artigos 53º, 54º e 55º do Questionário).

Recorde-se que, nos termos do Contrato de 28 de Novembro de 1994, além de receber os apartamentos para exploração, a ^R [redacted] assume as obrigações da ^A [redacted] perante o pessoal e colaboradores respectivos “que exercem a sua actividade em razão directa da Administração e reestruturação dos apartamentos...” sendo através destes que fazia a distribuição dos clientes pelos apartamentos.



Não houve uma alteração ao Contrato de 28 de Novembro de 1994. A prática da exploração turística de apartamentos que, sendo propriedade de terceiros, estão afectos ao negócio da ~~XXXXXX~~^R foi a corrente em circunstâncias semelhantes.

3º Não houve acordo na rescisão do Contrato.

Não tinha de haver para que o Contrato se não renovasse na época de 1996/97, porque “o 2º. Outorgante poderá resolver o contrato desde que o faça com a antecedência mínima de 90 dias sobre a data do termo do acordo ou de qualquer das suas prorrogações”. (único do Artigo 6º).

Não houve mesmo quanto à denúncia antecipada para 15 de Setembro de 1996, já que ~~XXXXXX~~^A não anuiu a esse facto. (alínea c) da matéria assente e resposta ao quesito 32º).

Pelos motivos expostos, prevalecem os factos expressos nas alíneas A, B e C da matéria assente.

E, daí, que cumpra concluir que não se provou a existência da causa que justificasse o abandono do local em 15 de Setembro de 1996, impondo-se que o contrato que teria de vigorar até 15 de Dezembro de 1996 permaneça válido e eficaz quanto a todas as obrigações e deveres que a ~~XXXXXX~~^A e ~~XXXXXX~~^R assumiram quando da sua celebração.



Concluimos, portanto, pela inexistência de justa causa para a resolução operada com a carta de 6 de Setembro de 1996. (Artigo 432º do C. Civil).

III - A resolução injustificada do Contrato, porque ilícita, não exonera a ^R [REDACTED] do cumprimento das obrigações, por todo o tempo que o Contrato se deveria manter em vigor ou da indemnização pelo valor correspondente. (Artigos 762º, 798º e 801º do C. Civil).

Isto é, a ^R [REDACTED] continua obrigada a pagar as rendas dos apartamentos e os encargos previstos no Artigo 13º do Contrato de 28 de Novembro de 1994 até 15 de Dezembro de 1996 ou o seu valor como indemnização.

Atentemos agora à quantificação destes direitos da A. e que correspondem deveres da ^R [REDACTED]:

a)- Pela utilização dos apartamentos a ^A [REDACTED] e ^R [REDACTED] contrataram uma retribuição anual por apartamento, de 550.000.00, sendo o valor revisto pelo coeficiente da actualização de rendas em cada ano.

Acresce, como compensação, uma verba fixa anual de 5.000.000.00.

Feitas as contas, e em resultado da aplicação da Portaria [REDACTED]/95 de [REDACTED] de Outubro, os valores são:



Ano de 1995, pelos 49 Apartamentos	26.950.000\$00
Ano de 1996, pelos 46 Apartamentos	26.221.610\$00
Anuidade fixa de 1995	5.000.000\$00
Anuidade fixa de 1996	5.000.000\$00

O total é de 63.171.610\$00

Por conta desta quantia a Ré pagou, segundo confissão da Autora (Alínea h) da Matéria Assente) a quantia de 35.600.910.00.

b)- Das parcelas atrás referidas resultaria um saldo a favor da A. de 27.570.700\$00.

Porém,

Impõe-se ter em conta o facto de que as contas atrás referidas estão feitas considerando a cedência, respectivamente, de 49 e 46 Apartamentos em 1994/95 e 1995/96.

Mas, de acordo com os factos provados, em resposta aos quesitos, o número de apartamentos cedidos foi de 47 em 1994/95 e de 45 em 1995/96 (Resposta aos quesitos dois e quarenta e três).

Estando o Tribunal autorizado a julgar de equidade impõe-se-lhe considerar aqueles factos e, em consequência, reduzir o crédito de:

550.000\$00 por cada um dos apartamentos no ano de 1994/95 e 570.035\$00 por um apartamento no ano de 1995/96,

num total de 1.670.035\$00.

c)- Conforme resulta do Documento número 5 junto com a Petição e das respostas aos quesitos 2º, 3º, 4º e 5º, ^A [redacted] e ^R [redacted] acordaram que se fizesse obras de reparo e restauro, reequipamento e decoração de 46 apartamentos.

O custo destas obras seriam adiantadas pela ^R [redacted] que, no entanto, recuperaria parcialmente o respectivo montante: de facto, a ^A [redacted] reporia a quantia de 18.740.000.00 pelos consertos e nos limites previstos no citado Documento número 5.

Diz ^A [redacted] que a ^R [redacted] só adiantou a importância de 10.290.000\$00 por conta dos 18.740.000.00 não tendo efectuado as obras e negou pagamentos que correspondiam a esta última verba.

Das respostas aos quesitos e da perícia efectuada resulta provado que a ^R [redacted], de acordo com o estipulado no citado Contrato titulado pelo Documento N.º.5 adiantou os citados 10.290.000.00 a mais que pagou, fê-lo de sua conta e risco, sem que a ^A [redacted] alguma vez se tivesse obrigado à reposição das quantias adiantadas.

Assim sendo há que creditar a ^R [REDACTED] por 10.290.000.00.

d)- O Contrato que deveria findar em 15 de Dezembro de 1996 viu o seu termo antecipado para 15 de Setembro pelo facto da ^R [REDACTED] ter resolvido o acordo para aquela data.

Os contratos devem ser cumpridos pontualmente sendo que os compromissos que dele resultem permaneçam válidos e vinculativos pelo tempo que seria de sua vigência, ainda quando a esta se ponha termo por resolução ilícita, sendo que este gera obrigação de indemnizar.

É o caso.

Tudo quanto a ^A [REDACTED] pagou, ou tem de pagar, em substituição da ^R [REDACTED] e que respeita a encargos que cumpriam a esta relativos ao período de vigência até 15 de Dezembro de 1996, deve ser-lhe restituído ou pago.

Da perícia e da resposta que estão dadas aos quesitos 27º e 28º, resulta que ^A [REDACTED] pagou (ou está obrigada a pagar), 10.843.356.00 referidos no artigo 53º da Petição Inicial e 880.000.00, valor de aquecedores retirados por ^R [REDACTED].

Essas quantias integram gastos ou encargos previstos no Artigo 13º do Contrato de 28 de Novembro de 1994, sendo reconhecido que à ^R [REDACTED] a obrigação do seu pagamento, ou de indemnizar a ^A [REDACTED] com quantia igual.



Daí, que se reconheça o crédito da A. pela importância de 11.723.356.000.

e)- A título de indemnização de perdas e danos a ^A [REDACTED] reclama 2.500.000.00, pintura de móveis que eram envernizados e que tiveram de ser reparados.

Não se fez prova deste facto (resposta ao quesito 29º). Neste particular o pedido de ^A [REDACTED] improcede.


IX

PARTE DECISÓRIA. PEDIDO RECONVENCIONAL

1. O Pedido Reconvencional, na conclusão do duto articulado de contestação, cifra-se em 26.113.030.000.

2. Esta quantia, segundo a ^R [REDACTED] vem discriminada no Artigo 470º do mesmo articulado:

“Assim, a ^R [REDACTED] considera-se credora da ^A [REDACTED] da quantia de:



Art. 444° - 3.773.782.00
Art. 446° - 1.112.200.00
Art. 452° - 6.476.422.00
Art. 456° - 12.127.422.00
Art. 469° - 2.622.688.00

A soma destas parcelas, Segundo a indicação da Contestante / Reconvinte perfaz aquela quantia: porém, e manifesto o lapso já que a sua soma corresponde a 26.112.514.00

3. Mas esta divergência é ainda mais acentuada quando, recorrendo aos próprios artigos enunciados no citado 470° da Contestação, se conclui:

- que no Artigo 444° se referem 5.136.640.00, e não 3.773.782.00

Para mais complicar, o facto de o Artigo 444° se reportar ao Artigo 422° e seguintes, onde as verbas referidas dificilmente se compaginam com as reclamadas na Conclusão do Pedido Reconvencional.

4. Atentemos, porém, nos conceitos que integram as diferentes parcelas do pedido Reconvencional, tal como atrás definido:

- a) Artº.444º - empobrecimento da ^R [REDACTED] por ter efectuado gastos em lavandaria, reparação de portas e portados (em duplicado), esgotos, passeios e ocupação de apartamentos;
- b) Gastos com instalação de clientes em outras unidades hoteleiras;
- c) IVA cobrado indevidamente;
- d) Obras efectuadas nos apartamentos;
- e) Reembolso a título de indemnização e devolução de quantias que não foram destinadas aos fins propostos pela ^R [REDACTED].

5. Nas suas alegações a ^R [REDACTED] fixa o montante do Pedido Reconvençional em 24.494.736.00,

sendo;

- 18.591.090\$00 por desconto de verbas antecipadas.
- 2.224.400\$00 a título de pagamento indevido noutras unidades hoteleiras por falta de entrega de apartamentos.
- 3.354.204\$00 a título de despesa com deslocações e pessoal.
- 325.042\$00 a título de pagamento de esgotos.

6. Estas variações implicam que o Tribunal opte pela análise dos conceitos invocados pela ^R [REDACTED] para justificar as diferentes parcelas, afim de definir da existência ou inexistência do direito invocado. Se for caso disso, seguir-se-à a determinação do montante devido.



7. O Tribunal entende que não foi posta em causa a validade do Contrato celebrado em 28 de Novembro de 1994 de que resulta:

- a afirmação de que os apartamentos estavam devidamente equipados para “neles se fazer uma correcta exploração turística”. (Artº.2º do Contrato).
- e que os apartamentos tinham “especial aptidão para neles se fazer a exploração turística”. (Artº.4º do Contrato).
- os dispêndios com a manutenção e conservação e a exploração, são suportados nos termos dos Artigos 12º e 13º do mesmo Contrato.
- das obras acordadas (Doc. 5) só a importância de 10.290.000\$00 são valores que cumpre suportar a [REDACTED].

Sendo assim, o facto da [REDACTED] ter decidido efectuar outras obras e decoração, constituem iniciativa cujo encargo tem de suportar.

8. De acordo com as respostas aos quesitos 30º e 31º não está provada a causalidade entre os dispêndios que a [REDACTED] fez com utilização de outros locais para instalação de clientes.

Tanto basta para se concluir que a [REDACTED] não pode arrogar-se o direito de reclamar da [REDACTED] qualquer indemnização a este título.

Aliás, o pedido, neste particular, sempre teria de improceder, visto que não foi alegado, nem justificado que os valores despendidos constituíssem prejuízo, isto é, acréscimo de gastos relativamente ao que tem sido despendido.

9. A pretende que lhe não cumprira pagar IVA pela cedência de alojamento e serviços prestados pela .

E, por isso, reclama a recuperação de 6.476.422\$00 paga a esse título.

Esta quantia corresponde a três parcelas:

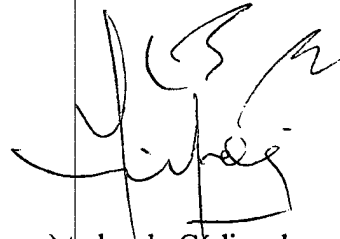
1.848.897.00 – sobre prestação de serviços de trabalhadores.(Artigo 117º da Contestação).

2.490.061.00 – idem. (Artigo 119º da Contestação).

2.236.864.00 – prestação de serviços de reserva e alojamento. (Artigo 120º da Contestação),

cuja soma perfaz 6.575.822.00

A não explica das razões jurídicas porque seria devida a restituição destas quantias.



Os Artigos 1º, alínea a), 6º, N.º.8, alínea f) e 9º, N.º.30, alínea c) todos do Código do IVA asseguram que a ^a tinha obrigação de liquidar IVA à Ré. A esta assistiria a faculdade de o recuperar pelo IVA cobrado à cliente.

Não se encontra justificação ou fundamento para o pedido formulado pela R.
Quanto ao valor do IVA que se pretende recuperar.

10. O Artigo 469º

No Artigo 469º da Contestação a Reconvinte diz que:

“ O valor do reembolso a título de indemnização e devolução das quantias que não foram destinadas aos fins propostos pela ^R [REDACTED] é de 2.622.688.00”.

11. Temos, por firme, que cumpre levar em consideração o facto de a ^A [REDACTED] ter cedido à ^R [REDACTED], tão só, 47 e 45 apartamentos, respectivamente no período de 1996/95 e 95/96.

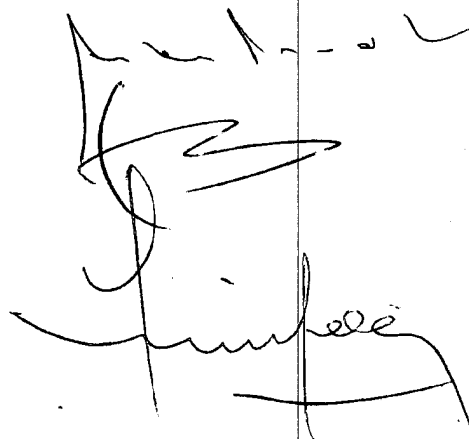
É questão já considerada quando da apreciação do pedido da ^A [REDACTED].

X

PARTE DECISÓRIA. CONCLUSÃO.

4.2 -Os Honorários com a Arbitragem são suportados por ambas as partes,
10% pela Demandante [REDACTED]
[REDACTED] LDA. e 90% pela
Demandada [REDACTED]
[REDACTED], S.A.

Lisboa, 21 de Janeiro de 2002

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.