

Sentença

Processo nº 2464/2024

Reclamante:

Reclamada:

Sumário

A legitimidade substancial ou substantiva respeita à efetividade da relação material. Prende-se com o concreto pedido e a causa de pedir que o fundamenta e, por isso, com o mérito da causa, sendo requisito da procedência do pedido. A verificação da ilegitimidade substantiva leva à absolvição do pedido.

1. Relatório

1.1 O Reclamante pretende a condenação da Reclamada na quantia de 410,00 €.

1.2. Não foi possível a conciliação entre as partes, apesar da Reclamada ter sido devidamente citada, pelo que se passou, de imediato, à audiência de julgamento arbitral.

1.3. O tribunal arbitral prosseguiu o processo arbitral nos termos do artigo 35º, nº 2 da LAV.

2. Objeto do Litígio

O objeto do litígio corporiza-se na seguinte questão: saber se assiste ou não ao Reclamante o direito à devolução das quantias pagas no montante de 410,00 €.

3. Fundamentação

3.1 Dos Factos

1. O Reclamante contratou online, por via da Reclamada, um arrendamento de um apartamento em Coimbra, doc 1 p. 19 dos autos;

2. O Reclamante, por via da Reclamada, arrendou de um quarto situado na _____ sendo pago 180,00 € de comissões inerentes à contratação e 230,00€ pelo primeiro mês de arrendamento, docs a páginas 42, 42A, 43, 43 A;

3. A quantia paga pelo Reclamante foi efetuada no site da Reclamada através de cartão;
4. O Reclamante alegou que a terceira parte aceitou a oferta de 230,00 e que por via disso foi celebrado o contrato de arrendamento, doc 1;
5. O Reclamante alegou ainda que o proprietário do imóvel o obrigou a desocupar o mesmo, violando as datas definidas;
6. O Reclamante declarou que a Reclamada não relevou qualquer preocupação sobre a situação, doc 3;
7. O Reclamante afirmou que a Reclamada depois de ele lhe ter reportado e confirmado o sucedido não entrou em contacto com ele;
8. O Reclamante contactou a Reclamada para a devolução da quantia paga, tendo esta recusado.

3.1.1 Dos Factos Provados

Resultam provados todos os factos elencados, há exceção do facto 6 dado como não provado.

3.2. Motivação

O Tribunal Arbitral formou a sua convicção do seguinte modo:

- a) Quanto aos factos n.ºs 1, 2, 4, por documentos juntos aos autos;
- b) Quanto aos factos 3, 5, 7 e 8, por declarações em sede de audiência arbitral.

Da posição contratual dos intervenientes

A funciona como uma plataforma digital que permite aos interessados “buscar” alojamentos.

No entanto, a relação contratual efetiva é estabelecida diretamente entre o consumidor e o proprietário ou prestador de serviços de alojamento.

A não é parte contratante nesse acordo, mas apenas facilita a transação, funcionando como intermediária.

A relação contratual entre a e os proprietários de imóveis é, geralmente, regida por um contrato de intermediação ou prestação de serviços, onde a plataforma atua como um intermediário entre os proprietários dos imóveis e os potenciais inquilinos.

Diremos que,

A [redacted] oferece aos proprietários de imóveis a possibilidade de indicarem as suas propriedades/imóveis na plataforma, facilitando a procura de arrendamento por parte dos interessados (inquilinos).

O contrato estabelecido entre os consumidores (inquilinos) e os proprietários dos imóveis através da plataforma [redacted] é, na prática, um contrato de locação (ou arrendamento), embora mediado através plataforma.

Questão prévia

Falta de Legitimidade Substantiva da [redacted], enquanto plataforma *online* para facilitar o alojamento

A falta de legitimidade substantiva é uma questão importante no âmbito do direito processual civil, que se refere à capacidade de uma parte para demandar ou ser demandada em relação ao direito material envolvido na causa.

A [redacted], embora desempenhe um papel relevante na intermediação do alojamento, não possui legitimidade substantiva para ser parte em um litígio relativo à salubridade ou à qualidade do imóvel arrendado, uma vez que não é a parte responsável pela condição física do imóvel, nem assume a responsabilidade direta sobre o cumprimento das obrigações contratuais do proprietário.

A legitimidade substancial ou substantiva respeita à efetividade da relação material. Prende-se com o concreto pedido e a causa de pedir que o fundamenta e, por isso, com o mérito da causa, sendo requisito da procedência do pedido.

Em outras palavras, é a aptidão de uma pessoa para demandar ou ser demandada com base em um direito ou relação jurídica substancialmente relevante.

No âmbito do direito português, a legitimidade substantiva é um dos requisitos essenciais para que uma parte possa figurar como autora ou ré em uma ação judicial, ou Reclamante ou Reclamada em uma ação arbitral, conforme disposto no Código de Processo Civil (CPC), nomeadamente no artigo 30.º.

Assim,

A [redacted] não pode ser considerada responsável pelas condições materiais do imóvel (alojamento), o que implica a ausência de legitimidade substantiva para ser demandada por questões relacionadas à salubridade ou qualidade do apartamento reservado.

O direito à salubridade do imóvel é consumidor que deve ser reivindicado diretamente contra o proprietário do imóvel.

A falta de legitimidade substantiva, configurando uma exceção perentória inominada, é consabidamente um requisito da procedência do pedido.

5. Decisão

Verificada a exceção perentória inominada, de conhecimento oficioso, ilegitimidade material (ou substantiva) da Reclamada, absolve-se a mesma do pedido nos termos dos artigos 576.º, n.ºs 1 e 3 e 579.º do CPC.

Notique-se nos termos do artigo 15º, nº 2 do Regulamento CICAP.

Porto, 15.03.25

A Juiz-Árbitro,

Manoel João Almeida