

PROCESSO N.º 2024/33

SENTENÇA ARBITRAL

1. A *caducidade de direito para cujo exercício seja estabelecido um determinado prazo opera após o decurso do mesmo, não estando sujeita a declaração que a reconheça.*

2. *Após a caducidade da licença de obras, não podem os Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento continuar a cobrar ao utilizador o consumo de água com base na tarifa “obras”.*

*****, residente na *****, Ponta Delgada, demandou os *****, com sede na *****, pedindo a condenação desta entidade a pagar-lhe a quantia de 824,88 €, acrescida de juros à taxa legal, contados desde 8.08.2024 até efetivo e integral pagamento.

Fundamentou o seu pedido, em síntese, em factos que traduzem a cobrança indevida de montantes correspondentes a consumo de água, decorrente de a tipologia do contador de obras para doméstico não ter sido alterada aquando da caducidade do alvará de obras, o que fez com que o demandante pagasse valores superiores aos que lhe eram de exigir.

Frustrada a tentativa de conciliação, teve lugar a audiência, na qual a demandada apresentou contestação, aceitando a generalidade dos factos alegados, mas sustentando não ter o demandante direito à devolução pretendida, na ausência de ato administrativo a decretar a caducidade da licença de obras, desse modo não podendo aplicar retroativamente a tarifa para o consumo doméstico, além do mais, por não ter sido apresentada a para tal necessária licença de habitação.

FACTOS PROVADOS

Em 5 de novembro de 2019, foi emitido o alvará de obras de construção n.º *** relativo ao prédio do demandante sito na *****

O prazo para conclusão das obras foi de um ano, até 5 de novembro de 2020.

O alvará de utilização do prédio foi emitido em 14 de setembro de 2023.

Em agosto de 2024, a requerimento do demandante, a demandada alterou a tipologia do contador.

Os valores pagos entre 5 de novembro de 2020 e 14 de setembro de 2023, pela tarifa “Obras”, excedem em 561,98 € os que seriam devidos pela tarifa para consumo doméstico.

Os pagos entre 14 de setembro de 2023 e julho de 2024, em 262,90 €.

Em 8 de agosto de 2024, o demandante reclamou à demandada a devolução do montante do diferencial alegadamente por si pago em excesso, por lhe ter sido cobrada indevidamente a tarifa relativa ao consumo para obras, após ter caducado o alvará de obras de construção.

Os factos supra narrados, na sua grande parte documentados, são uma sùmula daqueles em que ambas as partes convergem, suficientes para uma decisão conscienciosa.

MOTIVAÇÃO DE DIREITO

As partes estribam a sua análise em dois pareceres juntos aos autos. O demandante louva-se em parecer da ERSARA, entidade reguladora do setor, que entende que a tipologia do contador deveria ter sido alterada aquando da caducidade do alvará de obras, pelo que a demandada terá de devolver o montante pago a mais pelo demandante. A entidade demandada junta parecer de sentido contrário.

Debruçar-nos-emos mais detalhadamente sobre este último. Pese embora o rigor e profundidade da análise efetuada, demonstrativa dos predicados dos ilustres juristas que o subscrevem, discordamos da essência dos seus considerandos e conclusões.

Desde logo, quanto à questão da caducidade da licença de construção. E reportamo-nos a esta figura por referência ao preceito do n.º 2 do artigo 297.º do Código Civil, enquanto preceitua que a «um direito que deva ser exercido dentro de certo prazo, são aplicáveis as regras da caducidade». Deparando-se-nos claramente *in casu* um termo resolutivo, tal como delineado nos artigos 278.º e 279.º do mesmo código. Assim, será *contra natura* admitir que um direito que deva ser exercido em determinado prazo não caduque decorrido o mesmo, ficando a caducidade dependente de um ato que a reconheça. Não queremos com isto desmerecer a douta jurisprudência e doutrina em que esse parecer se escora. Deveremos no entanto relativizá-las. Lembrando que o alcance de eventual ato administrativo que decreta a caducidade para lá do prazo originário só se compreende se não colidir com os interesses do vinculado pelo prazo. Ou seja, nunca um prolongamento dos efeitos do contrato sujeito a termo resolutivo poderá estender-se para lá deste sem a

anuência da parte a quem o prazo é concedido. Sobretudo se uma sua prorrogação ou extensão não for do seu interesse. Que tem o direito de usufruir de todas as vantagens que esse cumprimento do prazo lhe confere. Nomeadamente, o de, no presente caso, se ter de considerar para todos os efeitos a obra concluída dentro do prazo estipulado. Sendo, como tal, falaciosa a conclusão de que a caducidade de uma licença de construção não opera automaticamente, dependendo de uma declaração da câmara municipal. Ou melhor, essa exigência, prevista no n.º 5 do artigo 71.º do RJUE, só pode ser entendida em conexão com o resguardo do direito a audiência prévia do interessado, como nesse preceito se faz questão de salientar. Apenas compreensível nos casos em que caiba extrair consequências de eventual incumprimento da sua parte. Aliás, mesmo que se admitisse a necessidade de uma tal declaração, sempre a mesma deveria reportar os seus efeitos à data em que tivesse expirado qualquer dos prazos previstos nos n.ºs 1 a 3 do mesmo artigo. Ou de eventual prorrogação ou invalidação dos mesmos, que pudesse vir a ser concedida. O que se não pode sustentar é que a caducidade só ocorra após a Câmara Municipal o ter declarado. Ao arrepio das normas em que esses prazos são expressamente fixados. Se assim não fosse, o n.º 6 daquele artigo, que quanto ao cômputo do termo remete para o artigo 279.º do Código Civil, deixaria de colher sentido. O que valerá tudo por dizer que a declaração da Câmara Municipal nunca poderá sem mais alterar a data da caducidade do direito.

Com a inflexão de perspectiva que ora se sustenta, as afirmações e os contributos constantes do parecer em análise apenas ganharão sentido se reportados ao não cumprimento por parte daquele a quem o prazo vincula, por referência a eventual prorrogação ou invalidação do mesmo, perante o seu incumprimento. O que não se poderá nunca é retirar àquele que cumpriu o prazo o gozo das vantagens que lhe advêm de tal facto, contrapondo-lhe que a caducidade só opera após a declaração da Câmara Municipal.

Num outro ponto, discordamos também do douto parecer. O Regulamento Municipal de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais de Ponta Delgada não tem a virtualidade de alterar direitos conferidos por lei. Sendo, aliás, no reconhecimento desse limite que, no artigo 86.º, postula que a data do termo do contrato é estabelecida “em conformidade com a data de caducidade da respetiva licença de obras”. O que já não parece curial é exigir que a conversão do contrato em definitivo dependa de outras formalidades. Muito menos que a data da conversão não seja reportada à da caducidade

da licença que justificava a cobrança pela tarifa “Obras”. E é neste último aspeto que teremos de dar anuência à pretensão do demandante. Na verdade, e sem cuidar sequer de atribuir responsabilidade aos serviços da Câmara Municipal, mesmo que a referida conversão automática dependesse de quaisquer formalidades, nunca subsistiria fundamento para que o utilizador tivesse continuado a pagar tarifa calculada com base em licença já caducada. Sendo, desse modo, de lhe devolver as quantias que comprovadamente tenha pago em excesso.

A demandada foi interpelada pelo demandante para pagar a quantia que ora fundadamente este peticiona em 8.08.2024. Data a partir da qual se constituiu em mora, sobre ela impendendo a obrigação de pagar juros, calculados à taxa legal de 4%, vencidos e vincendos, até efetivo pagamento da quantia de 824,88 €, os quais ora se computam em 18,08 € (artigos 804º, nº 1, 805º, nº 1, 806º, nºs 1 e 2, e 559º do Código Civil; Portaria n.º 291/03, de 8 de abril).

DISPOSITIVO

Condeno os ***** a pagar a ***** a quantia de 824,88 €, acrescida de juros vencidos no montante de 18,08 € e de juros vincendos, calculados à taxa legal, até efetivo pagamento.

Sem custas.

+

Notifique e deposite.

+++

Ponta Delgada, 24 de fevereiro de 2025

O Juiz Árbitro

(José Manuel de Araújo Barros)