

COMO FUNCIONA UM TRIBUNAL ARBITRAL

De uma forma generalizada, as demoras dos Tribunais e a incerteza quanto à efetiva aplicação das suas decisões, em tempo útil, testemunhadas pela experiência em que se registam situações de retardamento, prolongadas na prática para além dos limites de razoabilidade que cabem no senso comum, representam um persistente obstáculo à obtenção de um clima de confiança e à dinamização do sector imobiliário.

A promulgação de novos diplomas legais ou as correções introduzidas para aperfeiçoamento das disposições vigentes depararam sempre com grande descrença pública, na efetiva aplicação das melhores intenções legislativas, por ineficácia das instituições em que se apoiam.

O encontro de sistemas simplificados de Arbitragem para os conflitos e as quebras contratuais mais correntes, com uma institucionalização que possa ser credibilizada e comumente aceite para integração nos contratos como instância de apelo imediato, com a participação responsável de representantes dos agentes envolvidos e não só dos poderes públicos, afigura-se domínio justificativo da urgente atenção e do estudo que está a merecer, por parte do poder político e da sociedade em geral.

É óbvio que a formalização de propostas neste domínio, em termos que permitam antever o recurso a Tribunais tem, simultaneamente, de envolver a preocupação com o outro problema de base; a necessidade de efetiva execução das deliberações de arbitragem tomadas. Nesta matéria, o exame de experiências alheias, e alguma imaginação de adaptação ao nosso caso, poderão dar frutos. A questão é que não pode ser iludida.

Nesse sentido, a Associação Lisbonense de Proprietários diligenciou e obteve a necessária aprovação do Ministério da Justiça para a constituição de um Centro de Arbitragem cujo funcionamento, em breves traços, e sem prejuízo do seu regulamento próprio, se rege como qualquer outro Tribunal Arbitral nos seguintes moldes:

1. PARA QUE SERVE UM TRIBUNAL ARBITRAL?

Para dirimir qualquer litígio, relacionado com as matérias indicadas na questão 2, entre sócios, entre sócios e não sócios, ou entre não sócios da ALP.

2. QUE ASSUNTOS PODERÃO SER ENCAMINHADOS PARA O TRIBUNAL ARBITRAL?

No caso da ALP, as matérias que se relacionem com direitos reais, com o direito de propriedade ou com o direito de locação, que lhe seja sujeito e que, por lei especial, não esteja submetido exclusivamente a tribunal judicial ou arbitragem necessária e não respeite a direitos indisponíveis.

3. PODE-SE SEMPRE, SUBMETER UM LITÍGIO A UM CENTRO DE ARBITRAGEM?

Deve ser a intenção de submeter a resolução de um litígio ao Centro de Arbitragens Voluntárias da Associação Lisbonense de Proprietários, devendo a mesma constar de uma convenção de arbitragem, a qual deve ser reduzida a escrito. Considera-se reduzida a escrito a convenção de arbitragem constante de documento assinado pelas partes, ou de troca de cartas ou outros escritos, ou de telex, telefax, telegramas ou de outros meios de comunicação de que fique prova escrita, quer esses instrumentos contenham diretamente a convenção, quer deles conste cláusula de remissão para algum documento em que uma convenção esteja contida.

4. ONDE FUNIONA O CENTRO DE ARBITRAGEM, VULGARMENTE, CONHECIDO POR TRIBUNAL ARBITRAL?

No nosso caso concreto, a arbitragem decorrerá na sede do Centro de Arbitragens Voluntárias da ALP, salvo se, excepcionalmente, o Conselho de Arbitragem determinar que o Tribunal funcione noutra local, mas nunca em instalações de qualquer das partes.

5. QUAIS AS DILIGÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SUBMETER UM CASO AO CENTRO DE ARBITRAGEM?

Qualquer parte que pretenda instaurar um litígio em tribunal arbitral sob a égide do Centro de Arbitragens Voluntárias da ALP deverá dirigir requerimento nesse sentido ao Secretário-Geral.

6. COMO REDIGIR O REQUERIMENTO?

O requerimento deve indicar a parte contra a qual se pretende instaurar o processo e deve conter a indicação sumária do objeto e dos fundamentos da pretensão do requerente, deve fazer referência expressa à convenção de arbitragem (ver questão n.º 3) e conterá a designação do árbitro ou árbitros que ao requerente caiba escolher, bem como a indicação do árbitro ou árbitros propostos para serem designados por acordo das partes.

7. EM QUE CONSISTE A TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO?

Recebido o requerimento o Secretário-Geral designará dia e hora para a realização de uma tentativa de conciliação, a ter lugar nos 15 dias subsequentes ao da entrada do requerimento acima mencionado, notificando o requerente e o requerido para comparecerem pessoalmente ou se fizerem representar por procurador com poderes para o ato.

8. E SE NÃO FOR POSSÍVEL A CONCILIAÇÃO?

Quando se frustrar ou não seja possível a conciliação, mesmo por falta de alguma das partes, o Secretário-Geral comunicará à parte demandada cópia do

requerimento e de todos os documentos com ele oferecidos, notificando-a para responder no prazo de 15 dias.

Decorrido esse prazo, Conselho de Arbitragem definirá a composição do Tribunal Arbitral, designando o árbitro ou árbitros que caiba nomear, nos termos da convenção de arbitragem e do regulamento do processo.

9. COMO JULGAM OS ÁRBITROS?

Sendo um tribunal arbitral composto por mais do que um árbitro, a decisão é tomada por maioria dos votos, em deliberação em que todos os árbitros devem participar. Se não for possível formar maioria, a decisão caberá a o Presidente do Tribunal

10. QUAIS OS CRITÉRIOS DOS ÁRBITROS?

Os árbitros julgam segundo o direito constituído, a menos que as partes, na convenção de arbitragem ou em documento posterior, os autorize a julgar segundo a equidade. Sublinha-se que neste último caso, quando as partes concordem em sujeitar a decisão do tribunal arbitral às regras da equidade, da mesma não caberá recurso.

11. O QUE SÃO AS CUSTAS?

As custas compreendem os honorários e as despesas dos árbitros, os encargos administrativos do processo e as despesas com a produção da prova.

12. COMO SÃO CALCULADAS?

O Tribunal Arbitral fixará um valor a cada processo arbitral, correspondente à utilidade económica do pedido formulado pelo demandante.

13. O QUE SÃO OS PREPAROS?

Para garantia do pagamento das custas haverá lugar à realização de preparos. O preparo inicial será no montante fixado pelo Tribunal Arbitral, não excedendo, para cada uma das partes 50% do total previsto das custas do processo.

No decurso do mesmo, o Tribunal Arbitral ordenará o reforço dos preparos até perfazer o total previsto das custas do processo. O tribunal Arbitral ordenará, também, o pagamento de preparos para despesas dos árbitros e para a realização de diligências que o Tribunal Arbitral ordene, sempre que haja de proceder-se a despesas não previstas antes. Os preparos, de igual valor para cada uma das partes, serão efetuados por ambas, salvo as seguintes exceções:

– Os preparos para a realização de diligências requeridas pelas partes serão suportados pelas partes que as requererem.

– Os preparos para despesas dos árbitros serão suportados pelas partes que os tiverem designado.

CONFIDENCIAL