

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE "SHOPPING CENTER"

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR — SUA EFICÁCIA

RESUMO

- ... Não há dúvida de que se trata de uma cláusula de não indenizar ou cláusula de irresponsabilidade, cuja admissão tem merecido inúmeros pronunciamentos da doutrina e da jurisprudência. Será válida ou não? Da resposta emergirá a equação da lide, como parece óbvio. - Todos os pontos de vista que objetivam a questão poderiam ser resumidos em clara lição de AGUIAR DIAS, "in verbis" - "Para saber da validade da cláusula de irresponsabilidade, o processo mais simples é investigar se a norma de direito comum, que estabelece a responsabilidade e que por essa convenção ficará afastada, atende a interesse de ordem pública ou é destinada a mera tutela do interesse individual. O direito que a lei confere tão-somente em contemplação do interesse privado pode ser afastado pela convenção da irresponsabilidade. Isto não pode acontecer, entretanto, com as normas que visam à proteção da ordem pública e dos bons costumes, porque as convenções particulares não as podem deixar sem efeito" ("Da Responsabilidade Civil", tomo II, 4ª ed., pág. 702). - Ao enfatizar que em nosso Direito não vigoram princípios presentes no Direito Francês, o insigne Civilista acrescenta que a cláusula de irresponsabilidade "não pode ser convencionada senão quando se lhe oponha um princípio de ordem pública" ("ibidem", pág. 705). - Em sentido de acurada feitura, o Eminentíssimo Juiz paulista ÁLVARO LUIZ DAMÁSIO GALHANONE ("Revista dos Tribunais", vol. 565/21) traça a regra segundo a qual "a convenção de irresponsabilidade representa consequência da livre manifestação da vontade, razão alguma, sequer de ordem moral, pode existir a decretação de sua invalidade" (pág. 25, ob. cit.) - Verdade que, num cômputo geral, várias restrições se fazem à validade da cláusula, a começar por uma observação de SILVIO RODRIGUES: "A cláusula de não indenizar com as limitações que serão a seguir mencionadas e que, em sua maioria, representam corretivo ao princípio da autonomia da vontade, não fere a ordem pública e pode, a meu ver, ser admitida" ("Curso de Direito Civil", 4º volume, "Responsabilidade Civil", ed. 1975, pág. 186). São barreiras opostas à aplicação da cláusula, o não poder valer quando ofensiva da ordem pública e dos costumes, ponto em que existe a unanimidade dos autores ("RT", vol. 565/28), o não valer quando objetivar a eliminação dos efeitos do dolo ou da culpa grave; o não valer nos contratos de adesão etc. - Mas, em síntese conclusiva, o Magistrado paulista expõe: "Síntese conclusiva: A cláusula de não indenizar é, portanto, convenção que, em princípio, deve ser reputada válida e eficaz, desde que regularmente discutida e aceita por ambas as partes, posicionadas em igualdade absoluta", não podendo ser admitida quando se rompe o equilíbrio entre os contratantes, numa possibilidade de livre negociação" ("RT", trabalho citado, pág. 29). - Posta assim a questão, pergunte-se: por que não aceitar a cláusula de não indenizar no caso dos autos? A disposição regimental não viola preceito de ordem pública, sendo essencialmente de interesse privado; foi norma discutida e aprovada por todos da Assembléia- Geral do Condomínio, filiada à Convenção do Condomínio e com o mesmo teor de cogência para os condôminos e para todos que freqüentem a vida do condomínio; a cláusula não é potestativa pois não deixa ao nuto ou arbítrio de uma das partes sua aplicação futura; ela apenas afasta a responsabilidade civil do Condomínio em casos estreitos, relacionados no seu próprio teor. Não se percebe, pois, onde a validade da cláusula sofre restrições e reparos, principalmente para atuar no caso especial dos autos. - Por esta razão claríssima, é que se encontram vários acórdãos, no sentido da aceitação da cláusula, como este que se transcreve: "Ocorrido dano em veículo do condômino, estacionado na garagem comum de edifício em condomínio, improcede a ação de indenização contra este se a convenção aprovada pelos próprios condôminos isenta aquele de responsabilidade por estragos de qualquer natureza ali verificados, sem prejuízo da apuração da responsabilidade do autor do dano" (ac. TJSP, "Revista dos Tribunais", vol. 575/90)...

EMENTA

Os furtos de objetos em veículos estacionados em garagem de edifício em condomínio não são por este ressarcidos, se existe cláusula de não indenizar, inserida no Regimento Interno, aprovado pelos próprios condôminos, afastado a responsabilidade civil do condomínio.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais