

Revista n.º 409/08.1TBVIS.C1.S1 (Versión en portugués)

Contexto do caso

CC e mulher DD intentaram contra AA e mulher BB acção de condenação no pagamento de determinado montante. Para o pedido que formulam alegam ser donos e legítimos proprietários de uma fracção autónoma que adquiriram aos réus. Do prédio faz parte uma garagem localizada na sub-cave do mesmo. A fracção autónoma foi adquirida quando as obras, ao nível das garagens, ainda não estavam todas concluídas. Posteriormente, os autores tentaram estacionar o seu veículo na garagem, não o tendo conseguido dado que o acesso à mesma inviabilizava uma circulação isenta de riscos. Os réus tentaram remediar o acesso à garagem suprimindo as curvas mas, sem sucesso Os autores continuaram sem poder circular e aceder à garagem tendo por isso que estacionar o seu veículo na rua.

Na contestação os réus alegaram a caducidade do direito à acção uma vez que os defeitos foram denunciados pelos autores em setembro de 2006 e a acção foi proposta em janeiro de 2008. Na réplica os autores refutaram a caducidade.

Na 1ª instância o tribunal entendeu que com o Decreto-Lei n.º 67/2003 de 08-04-2003, que transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 1999/44/CE, de 25-05-1999, o legislador nacional pretendeu ir mais longe na protecção dos consumidores do que o legislador comunitário, regulando não só as coisas móveis, mas também as imóveis. O artigo 5.-A (aditado ao Decreto-Lei n.º 67/2003, pelo Decreto-Lei n.º 84/2008 de 21-05-2008), que procedeu ao alargamento do prazo de caducidade fixado foi interpretado como sendo uma norma integradora ou correctiva do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 67/2003. Pelo que, a acção dos autos mesmo tendo sido proposta já depois de decorrido o prazo de seis meses previsto na legislação nacional devia proceder.

Da decisão da 1ª instância recorreram os réus para o tribunal da Relação de Coimbra que, por sua vez, acolheu a decisão recorrida.

Desenvolvimento do julgamento

O Supremo Tribunal de Justiça considerou que a questão se prende com a aplicação ao caso do disposto no artigo 5.º-A aditado ao Decreto-Lei n.º 67/2003, pelo Decreto-Lei n.º 84/2008 de 21-05-2008.

A Directiva n.º 1999/44/CE, foi transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de abril. O artigo 5º do referido Decreto-Lei consagrou um prazo de caducidade para o exercício dos direitos do consumidor no caso de consumo de bens imóveis (enquanto a Directiva regulava tão só as situações de coisas móveis). O artigo 5º-A aditado ao Decreto-Lei n.º 67/2003, pelo Decreto-Lei n.º 84/2008, de 21 de maio veio alargar esse prazo de caducidade.

O disposto no Decreto-Lei n.º 67/2003 excedeu o que estava previsto na Directiva. A interpretação de que o legislador nacional quis com o Decreto-Lei n.º 67/2003 alargar os prazos de denúncia e propositura da acção no caso de defeitos em imóveis, redunda em verdadeira actividade legislativa,

vedada ao intérprete e colide com o princípio constitucional da separação de poderes e da vinculação dos Tribunais á lei, sendo portanto, inconstitucional por violação da Constituição da República Portuguesa.

A norma introduzida no artigo 5.º-A aditado ao Decreto-Lei n.º 67/2003, pelo Decreto-Lei n.º 84/2008 só pode abranger os casos ou situações relacionadas com bens móveis e não os casos em que o contrato de compra e venda tenha por objecto uma coisa imóvel.

Pelo que, o Supremo Tribunal de Justiça acolheu a argumentação do recorrente de que o artigo 5.º-A aditado ao Decreto-Lei n.º 67/2003, pelo Decreto-Lei n.º 84/2008 de 21-05-2008, não pode ser aplicável ao caso em que o contrato de compra e venda tenha por objecto um bem imóvel. Para estes casos, porque a inclusão de bens imóveis no diploma de transposição foi excessiva, a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 84/2008, não pode ser tida como uma norma integradora ou correctiva, mas sim uma norma de carácter inovador.

Resolutivos

Os juízes que constituem o colectivo da 1ª secção do Supremo Tribunal de Justiça entenderam proceder a excepção de caducidade oposta pelos recorrentes à pretensão dos autores.

Nesse sentido julgaram extinto, por caducidade, o direito que os autores pretenderam fazer valer contra os réus.



Revista n.º 409/08.1TBVIS.C1.S1 (Versión en español)

Antecedentes del caso

En 2002 una pareja compró un departamento en construcción que incluía un garaje. La construcción se terminó en 2004, momento desde el que los propietarios tuvieron acceso. Para el 2005, los propietarios se quejaron porque no podían acceder con su vehículo al garaje, ya que las curvas de acceso impedían maniobrar. La empresa constructora suavizó las curvas, sin embargo, informó que no podían ampliarse más porque había vigas que sostenían el edificio. En 2008, la pareja demandó el pago de cierta cantidad por los defectos del garaje y el Tribunal de primera instancia condenó a la parte demandada. La sentencia fue apelada, sin embargo, se confirmó y aumentó el pago por reducción del precio por venta de inmueble defectuoso. Inconforme, la parte demandada interpuso la revisión de la sentencia.

Desarrollo de la sentencia

El Supremo Tribunal de Justicia de Portugal analizó la aplicación de una disposición del Decreto Ley No. 84/2008, normativa que amplía los derechos de los consumidores, así como la caducidad de la acción de reclamo por bien inmueble defectuoso, alegada por la parte demandada.

El Tribunal advirtió que la Directiva 1999/44/CE (norma comunitaria) establece el plazo de 2 años para ejercer el derecho a solicitar reparación, sustitución, rebaja de precio o la rescisión de un contrato de compraventa sobre bienes muebles defectuosos. Posteriormente, el legislador nacional a través del Decreto Ley 67/2003 consagró el derecho a reclamar en el caso de bienes inmuebles y previó un plazo de 6 meses para la caducidad del ejercicio del derecho a reclamar una vez que hayan transcurrido 2 años sin que el consumidor haya presentado la reclamación o desde que la presentó. Para 2008, se expidió el Decreto Ley No. 84/2008, el cual prevé el plazo de 3 años para la caducidad de los derechos del consumidor en caso de compraventa de un bien inmueble defectuoso.

En este sentido, el Tribunal señaló que establecer nuevos plazos para la regulación de la prescripción de las acciones relativas a bienes inmuebles, no contemplada en la normativa comunitaria puede tener carácter correctivo o innovador. Sin embargo, la norma nacional no puede corregir aspectos que no forman parte de la norma comunitaria. En el caso, la norma nacional fue más allá de lo establecido en la Directiva y tuvo dos efectos respecto a la caducidad, uno correctivo al ampliar el plazo sobre bienes muebles y otro innovador, en caso de bienes inmuebles. Por lo tanto, determinó que las normas de carácter innovador no pueden considerarse correctas ni aplicarse de forma retroactiva, hecho que impactó en el cómputo del plazo sobre la caducidad planteada, la cual se declaró procedente.

Resolutivos

El Supremo Tribunal de Justicia de Portugal revocó la decisión apelada y consideró extinto el derecho a reclamar de los demandantes por caducidad.