

Relator Gabriel Catarino	Nº do Documento sj
Apenso	Data do Acórdão 11/10/2011
Data de decisão sumária	Votação unanimidade
Tribunal de recurso	Processo de recurso
Data	Recurso
Referência de processo de recurso	Nível de acesso Público
Meio Processual Revista	Decisão concedida a revista
Indicações eventuais	Área Temática direito civil - relações jurídicas - direito das obrigações direito comunitário
Referencias Internacionais	
Jurisprudência Nacional Acórdão Do Supremo Tribunal De Justiça: -de 12-01-2010.	
Legislação Comunitária Directiva N.º 199/44/ce: - Artigo 1.º.	
Legislação Estrangeira	
Descritores contrato de compra e venda; bem imóvel; venda de coisa defeituosa; defesa do consumidor; direitos do consumidor; caducidade; prazo de caducidade; directiva comunitária; transposição de directiva comunitária; aplicação da lei no tempo; retroactividade da lei;	



Sumário:

I - Na transposição operada pelo DL n.º 67/2003, de 08-04, da Directiva Comunitária n.º 1999/44/CE, de 25-05-1999, o legislador português pretendeu ir mais longe na protecção dos consumidores do que o legislador comunitário, não regulando tão só para as coisas móveis, mas também para as imóveis.

II - No art. 5.º do citado DL n.º 67/2003, tal como já tinha anunciado no preâmbulo, o legislador nacional 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 corpóreas.

III - Ao não regular tão só para as coisas móveis, mas também para imóveis, qualquer alteração posterior – maxime o art. 5.º-A do DL n.º 84/2008, de 21-05 –, não poderá ser considerada como correctiva relativamente ao disposto na Directiva, devendo ser considerada uma inovação, por não poder ser inerida no âmbito de aplicação obrigatória do direito comunitário na ordem jurídica interna.

IV - O art. 5.º-A do DL n.º 84/2008, de 21-05, que procedeu ao alargamento do prazo fixado, não poderá ser convocado como norma integradora ou correctiva do primeiro art. 5.º do DL n.º 67/2003, de 08-04, devendo antes, porque a Directiva não prescrevia para as coisas corpóreas imóveis, ter-se como norma de feição inovadora e de regulação contemporânea, sem possibilidade de retroacção.

Decisão Integral:

Revista nº 409/08.1TBVIS.C1.S1.

Recorrentes: AAe mulher BB.

Recorridos: CC e mulher DD.

I. – Relatório.

1. Desavindo com a decisão proferida no Tribunal da Relação de Coimbra, de 5 de Abril de 2011, em que, na procedência da apelação interposta da decisão proferida no 1.º Juízo Cível do Tribunal da comarca de Viseu, de 12 de Junho de 2010, decidiu: “[R]evogar a decisão recorrida na parte em que condenou os réus a pagarem solidariamente aos autores a quantia de € 15.000,00 – quinze mil euros - a título de redução do preço da fracção; [C]ondenar os réus a pagarem aos autores a quantia que se vier a liquidar em execução de sentença, a título de redução do preço da fracção por venda de coisa defeituosa nos termos do artigo 913º do CC, até ao montante de € 17.500,00; e [m]anter, no mais, a sentença recorrida – que, de resto, não foi objecto de recurso - pelo que nessa parte transitou em julgado”, recorrem, de revista, os Réus, AA e mulher, BB, havendo a considerar para a decisão a proferir os seguintes:

I.1. – Antecedentes Processuais.

CCr e mulher DD intentaram contra AA e mulher BB acção com processo ordinário, tendo pedido a sua condenação, no pagamento do montante global de €27.800,00, acrescido de juros desde a citação até integral pagamento.

Para o pedido que formulam alegaram que são donos e legítimos proprietários de uma fracção



autónoma, designada pelas letra ..., correspondente ao ...º andar direito, destinada a habitação do prédio urbano constituído em propriedade horizontal, sito às Pedras Alçadas, designado por lote ..., da freguesia de Coração de Jesus, concelho de Viseu, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o nº ..., da referida freguesia.

O prédio em questão veio à sua posse dos Autores, por o haverem adquirido aos réus mediante escritura de compra e venda celebrada no ...º Cartório Notarial de Viseu em 8 de Abril de 2005, pelo preço de 135.000,00 euros.

Do prédio supra referido faz parte uma garagem, na sub-cave, piso -2 com acessos fáceis e normais.

O 1º réu é empresário em nome individual e dedica-se com carácter lucrativo à actividade da construção civil e tendo sido ele quem construiu o prédio onde se encontra inserida a fracção autónoma dos autores.

A fracção autónoma foi adquirida quando as obras, ao nível das garagens ainda não estavam todas concluídas, o que obrigava os autores a parquear a sua viatura no exterior, o que de resto sucedia com os restantes proprietários das fracções vizinhas.

No mês de Agosto de 2006, os Autores, tentaram introduzir o seu veículo na garagem, não o tendo conseguido, dado que o acesso inviabiliza uma circulação isenta de riscos, tornando-a totalmente impérvia. Na verdade, a rampa de acesso segue em linha recta num percurso de 8,30 metros, com um pequeno declive, de seguida encontra uma curva cujas paredes laterais medeiam aproximadamente 5215 mm, curva essa com acentuadíssimo declive. Seguindo o trajecto à garagem, segue-se uma segunda curva de largura não superior a 4240mm, curvas que tornam o acesso à garagem intransitável.

Na denúncia da situação, os autores, remeteram uma carta em 11 de Setembro de 2006.

Para tentarem solucionar a situação denunciada os réus dirigiram-se ao imóvel para tentarem remediar o acesso, tentando suprimir as curvas que acima se identificaram.

Os Réus, de acordo com parecer técnico, procederam a um corte passando a segunda curva a ter a largura de 4220mm.

A realização das obras levou os autores a crer que o problema poderia estar resolvido, no entanto, continuaram sem poder circular e aceder à garagem. No plano técnico, as curvas não poderiam sofrer uma ampliação mais drástica, dado que os pilares onde as mesmas estavam inseridas se constituírem como vigas de suporte do edifício e conseqüentemente não podiam ser alteradas e/ou modificadas na sua estrutura fundante.

Os autores tentaram, posteriormente, fazer essas curvas mas embatem com o carro na parede lateral os que os obrigou a despender em pintura a quantia de € 300,00.

Não tendo logrado aceder à garagem ocasionou que tenham sido compelidos a estacionar o veículo na rua.

A impossibilidade e/ou dificuldade de acesso à garagem da fracção que adquiriram, provoca a desvalorização da fracção adquirida, sendo que, para além disso, têm sofrido muitos incómodos. Os incómodos sofridos são computados em 5.000,00 euros, sendo que a desvalorização da fracção sem acesso à garagem, até porque a correcção dos defeitos tecnicamente impossível, não deve ser fixada em valor inferior a € 17.5000,00 e da quantia paga devem, ainda, os réus restituírem a quantia de € 10.000,00

Concluem que, na procedência da acção, os réus sejam condenados no pagamento do montante global de €27.800,00, acrescido de juros desde a citação até integral pagamento.

Na contestação, incoam os réus por excepcionar o direito à acção, pela caducidade, uma vez que



os autores tendo os defeitos sido denunciados em Setembro de 2006 e a acção e a acção sido proposta em janeiro de 2008, terá caducado o respectivo direito.

Por via impugnativa alegaram que contrataram a construção do prédio à Edificadora EE, Lda. que executou o projecto tal como elaborado pelo Eng.º FF.

Foi verificada a conformidade da obra com o projecto, daí que tenha sido emitida a licença de habitabilidade.

A obra terminou em 9 de Outubro de 2004 data a partir da qual podia ser verificada. Em determinada altura e com a supervisão do pai do autor foi colocado um pavimento em granito na garagem da sua fracção, tendo os materiais circulado em viatura pelo único acesso existente.

Sustentam que o acesso às garagens é transitável e as fracções têm-se valorizado.

Concluem pela improcedência da acção e conseqüente absolvição dos réus do pedido.

Na réplica, refutam os autores a caducidade e concluem como na petição.

Por despacho de folhas 95 foi fixado à acção o valor de € 32.800,00

No despacho saneador julgou-se a instância válida e regular e relegou-se para final o conhecimento da excepção peremptória da caducidade.

Consignaram-se os factos assentes e elaborou-se a base instrutória que não foram objecto de reclamações.

Foi elaborada sentença que julgou a acção parcialmente procedente por provada e conseqüentemente condenou os réus solidariamente a pagarem aos autores as seguintes quantias:

A. “€ 15.000,00 relativa à redução do preço da fracção, acrescida de juros de mora calculados à taxa legal desde a citação até integral pagamento.

B. € 300,00 relativa à pintura do veículo acrescida de juros de mora calculados à taxa legal desde a citação até integral pagamento

C. € 3.500,00 relativa a danos morais, acrescida de juros de mora calculados à taxa legal desde a data da presente sentença até integral pagamento.”

Da decisão proferida em 1.ª instância foi interposto recurso para o tribunal da Relação de Coimbra que em duto acórdão datado de 5 de Abril de 2011, viria a:

“1. [R]evogar a decisão recorrida na parte em que condenou os réus a pagarem solidariamente aos autores a quantia de € 15.000,00 – quinze mil euros - a título de redução do preço da fracção.

2. [c]ondenar os réus a pagarem aos autores a quantia que se vier a liquidar em execução de sentença, a título de redução do preço da fracção por venda de coisa defeituosa nos termos do artigo 913º do CC, até ao montante de € 17.500,00.

3. [m]anter a sentença recorrida – que, de resto, não foi objecto de recurso - pelo que nessa parte transitou em julgado.”

Da decisão foi interposta decisão que decidiu “[R]evogar a decisão recorrida na parte em que condenou os réus a pagarem solidariamente aos autores a quantia de € 15.000,00 – quinze mil euros - a título de redução do preço da fracção; [C]ondenar os réus a pagarem aos autores a quantia que se vier a liquidar em execução de sentença, a título de redução do preço da fracção por venda de coisa defeituosa nos termos do artigo 913º do CC, até ao montante de € 17.500,00; e [m]anter, no mais, a sentença recorrida – que, de resto, não foi objecto de recurso - pelo que nessa parte transitou em julgado.”

I.2. – Quadro conclusivo.

Para o pedido que requestam a este tribunal dessumem os recorrentes o quadro conclusivo que a seguir queda transcrito.

“1.ª - Os prazos de caducidade das acções relativas a defeitos em imóveis não foram definidos



pela Directiva Europeia n.º 1999/44/CE de 25-05-99, que apenas respeitava à venda de bens móveis corpóreos e nada impunha aos estados nacionais quanto aos imóveis.

2a – Na nossa lei, e até 2008, o prazo de caducidade para a propositura de acções relativas a defeitos em imóveis, era de seis meses após a denúncia; pelo que tendo a acção dos autos sido proposta já depois de decorrido esse prazo, a mesma deve improceder.

3a – O art. 5º - A, que DL 84/2008 aditou ao DL 67/2003, é uma disposição inovadora e não correctiva. Nada constando da Directiva a propósito de imóveis nada havia, nessa parte, que corrigir no que tocava à sua transposição.

5a – A interpretação, feita na decisão recorrida, de que o legislador quis com a Lei 67/2003 alargar os prazos de denúncia e propositura da acção no caso de defeitos em imóveis, para assim corrigir um erro de transposição da Directiva, não tem apoio nem no texto da directiva nem no da lei nacional.

6a – Tal interpretação redundava em verdadeira actividade legislativa, vedada ao intérprete e colide com o princípio constitucional da separação de poderes e da vinculação dos Tribunais à lei, sendo, portanto inconstitucional por violação dos art. 111º e 203º da CRP.

Do mesmo modo,

7a – Não existindo qualquer conflito jurisprudencial quanto à contagem desses prazos no que toca aos imóveis, a consideração de que o DL 28/2008 foi lei interpretativa em relação à Lei 67/2003, violaria o princípio da não retroactividade das leis, o disposto no art. 13º/1 do C. Civil e redundaria igualmente em actividade legislativa, vedada por aqueles princípios constitucionais que, com ela, sairiam também violados.

8a – Violou o Tribunal recorrido, ao acolher a decisão da 1.ª instância e nesta parte o disposto nos arts. 5.º/4 do DL 67/2003, 298.º/2, 329.º, 331.º, 333.º/2 e 303º todos do C. Civil.

9a – Os factos demonstram que os AA sabiam da existência da desconformidade que alegavam nos autos antes da compra; ou, pelo menos, que a não podiam razoavelmente ignorar.

10a – Por tal razão deveria ser-lhes negado o direito à reparação nos termos do n.º 3 do art. 2º do DL 67/2003 que a decisão recorrida, ao acolher a da primeira instância, violou.

11.ª - As regras da experiência comum impõem a conclusão de que quem, antes da compra sabe que há uma desconformidade, verifica a conformidade antes de formalizar a compra; e, se não estiver satisfeito, não compra ou renegoceia o preço, como aliás lhe é imposto pela boa fé na contratação.

12.a – Age de má fé, e sem merecer a tutela do direito, quem opta por comprar nessas condições e só depois vem pedir a redução do preço, por isso representar uma actuação do lesado decisiva para a produção do dano.

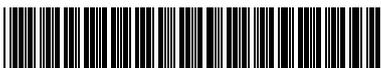
13.ªa – Tendo sido colocada à Relação a questão de que face a esse enquadramento deveriam improceder todos os pedidos dos AA; esta, ao não ter dela conhecido, por ter considerado que a mesma lhe não foi colocada, incorreu na nulidade cominada pelo art. 668º/1- d) ex vi art. 722º/ 1 - c) do CPC.

Termos em que,

Deve o presente recurso ser julgado procedente, revogando-se o douto Acórdão em recurso que deverá ser substituída por decisão que absolva os RR dos pedidos com todas as consequências legais.”

Nas contra-alegações os recorridos concluem que:

“1- A falta de transposição dos prazos constantes no art. 5.º da Directiva 1999/44/CE para o DL n.º 67/2003 determinou que o legislador fizesse uma interpretação correctiva através do DL n.º 84/08,



de 21/05, que veio alterar aquele diploma legal, aditando-lhe norma que estabelece os prazos de caducidade em conformidade com aquela directiva;

2- Pelo que é de três anos a contar da denúncia, o prazo para a caducidade dos direitos dos consumidores, no confronto com profissionais, quando se trate da compra e venda de um imóvel defeituoso;

3- Relativamente ao prazo de caducidade de seis meses do direito de propositura de acção, previsto no revogado n.º 4 do art. 5.º do DL 67/2003, impõe-se uma interpretação correctiva deste diploma, por o mesmo não se achar em conformidade com o prazo de dois anos estabelecido no art. 5.º, n.º1, da Directiva Comunitária n.º 1999/44/CE;

4- Pois que só assim se poderá assegurar o interesse dos indivíduos na estabilidade e coerência da ordem jurídica e na segurança do comércio jurídico;

5- É sobre os réus que recai o ónus da prova de qualquer facto impeditivo, modificativo ou extintivo do direito invocado pelo autor. Prova esta que os réus não lograram fazer e que, por isso, deve ser valorada contra si e a favor dos autores,

6- A mera informação prestada pelos técnicos de construção civil aos autores sobre a impossibilidade de suavizar ainda mais as curvas de acesso à garagem, não significa *ipsis verbis* que os autores estavam impedidos de aceder à garagem ou que tal acesso implicaria uma manobra de muito difícil execução.

7 - Ou seja, a simples transmissão de tal informação não basta só por si para que se considere que, pelo menos, os autores não podiam razoavelmente ignorar tal desconformidade. Pois que,

8- As esquinas de acesso à garagem foram, efectivamente, cortadas, o que só por si bastou para suavizar as curvas e criar nos autores a convicção de que o problema estava resolvido, até porque nada mais poderia ser feito.

9- Os RR. não lograram provar que os autores tinham, de facto, conhecimento sobre a desconformidade do bem, uma vez que é sobre os mesmos que impende um dever específico de informação (clara, objectiva e adequada);

Termos em que deve este Tribunal manter o decidido pelo douto Acórdão em recurso e assim se fará a acostumada JUSTIÇA! “

II.3. – Questões a merecer apreciação.

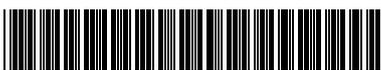
- Nulidade do acórdão (omissão de conhecimento de pedidos formulados na apelação);
- Caducidade; Denúncia de defeitos em imóveis; Prazo estipulado na Directiva n.º 1999/44/CE; artigos 3.º e 5.º, n.º 4 do DL n.º 67/2003 e DL n.º 84/2008;
- Inconstitucionalidade por violação dos artigos 111.º e 203.º da Constituição da República.

II. - FUNDAMENTAÇÃO.

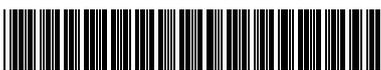
II.A. – DE FACTO.

As instâncias deram por adquirida a matéria de facto que a seguir queda extractada.

1. “Por escritura pública de compra e venda celebrada no...º Cartório Notarial de Viseu, em 8 de Abril de 2005, os autores compraram aos réus, pelo preço de cento e trinta e cinco mil euros, a fracção autónoma, designada pela letra ..., correspondente ao...º andar direito, destinada a habitação do prédio urbano, com tudo a que a compõem[1], constituído em propriedade horizontal sito as Pedras Alçadas, designado por lote ..., da freguesia de C... de J..., concelho de Viseu, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o nº ..., da referida freguesia (alínea A) dos factos assentes).
2. Da fracção aludida em A), faz parte uma garagem na sub-cave, no piso -2 (alínea C) dos factos assentes).



3. A compra e venda a que aludem os autores foi precedida de negociações, tendo estes sinalizado o preço em 14/12/2002, por cheque cuja cópia foi junta como documento nº 1 com a contestação (alínea L) dos factos assentes).
4. O réu edificou o prédio onde se encontra inserida a fracção autónoma referida em A), contratando a respectiva construção à Edificadora EE, Ld.^a, com sede na Av. ... de ..., ..., ...^o, em Lisboa (resposta ao quesito 1º).
- No cômputo geral, esta executou o projecto da obra, tal como havia sido elaborado pelo gabinete técnico do Eng. FF, em Viseu, e tinha sido aprovado pela Câmara Municipal de Viseu, que licenciou tal construção (resposta ao quesito 42º).
5. A construção terminou por volta de Outubro/Novembro de 2004 e a partir dessa data ficou em condições de poder ser verificada (resposta ao quesito 44º).
6. Nessa altura, os autores deslocaram-se ao prédio e garagem várias vezes, tendo solicitado que lhes fosse permitido colocar nesta um pavimento em granito sobre o que estava aplicado, o que foi consentido pelos réus (resposta ao quesito 45º).
7. Antes da celebração da escritura, os autores solicitaram ao encarregado da obra que lhes indicasse um funcionário que, "fora de horas", pudesse colocar um novo rodapé, rematando aquele pavimento, o que foi feito (resposta ao quesito 47º).
8. Ainda antes do final desse ano, homens a mando dos autores, com a supervisão do pai do autor, procederam à colocação de um pavimento em granito na garagem da sua fracção (resposta ao quesito 46º).
9. Por volta de Janeiro de 2005, o autor queixou-se ao réu que não conseguia aceder com um veículo à garagem (resposta ao quesito 12º).
10. O réu disponibilizou-se então para rectificar tal impedimento (resposta ao quesito 13º).
11. Em meados de Fevereiro de 2005, o réu deu ordens à empresa construtora para executar trabalhos no sentido de melhorar o acesso às garagens (resposta ao quesito 14º).
12. Os réus tentaram suavizar as curvas supra referidas, cortando as respectivas esquinas, o que sucedeu em meados de Março de 2005 (resposta ao quesito 15º).
13. Os autores tiveram a informação pelos técnicos da construção civil que ali se encontraram que as duas curvas de acesso à referida garagem não poderiam ser ampliadas, porque nas mesmas se encontravam vigas de suporte do edifício (resposta ao quesito 17º).
14. E tais vigas não poderiam ser destruídas, em prol do alargamento do acesso, tendo a 2ª curva ficado com a esquina interior em forma arredondada (resposta aos quesitos 18º e 20º).
15. A Câmara Municipal emitiu a licença de habitabilidade/utilização em Março de 2005, após verificada, no cômputo geral, a conformidade entre o projecto e a construção edificada (resposta ao quesito 43º).
16. Quando os autores adquiriram a referida fracção, ainda se encontravam materiais das obras espalhados por algumas garagens e respectivos acessos do prédio, sem que os autores pudessem entrar, circular e aparcar o seu veículo livremente (resposta aos quesitos 3º e 4).
17. Volvidos cerca de 4 meses, é que essa zona foi limpa e tirados todos os obstáculos para a sua livre circulação (resposta ao quesito 5º).
18. O veículo dos autores permaneceu entretanto no estacionamento exterior (resposta ao quesito 6º).
19. Mais tarde, no final do ano de 2005, os autores tentaram introduzir o seu veículo na dita garagem e verificaram que tal era uma manobra de muito difícil execução (resposta ao quesito 7º).
20. O acesso inicial da garagem segue em linha recta num percurso de aproximadamente 8,30m,



tendo sempre um pequeno declive (alínea D) e E) dos factos assentes).

21. De seguida, encontra uma curva, cujas paredes laterais medeiam uma distância de aproximadamente 5215mm (alínea F) dos factos assentes).

22. A curva referida em F) é em declive (resposta ao quesito 8º).

23. Seguindo o trajecto do acesso à dita garagem, passa-se por uma segunda curva, cuja largura, no seu ponto mais estreito, é aproximadamente de 4240mm (resposta ao quesito 9º).

24. Devido a tais curvas, os autores muito dificilmente conseguem introduzir o seu veículo na dita garagem (resposta ao quesito 10º).

25. Mesmo após as referidas obras, qualquer veículo com dimensões que rondem os 4,50 metros de comprimento apenas consegue aceder à garagem dos autores com muita dificuldade, sendo necessária perícia e destreza acima da média por parte do respectivo condutor (resposta ao quesito 21º).

26. Da impossibilidade de acesso à garagem após as obras, os réus foram informados (resposta ao quesito 22º).

27. Após as obras supra referidas, os autores já tentaram fazer essas curvas e embateram com o seu carro na parede lateral (resposta ao quesito 26º).

28. Na pintura do mesmo gastaram cerca de 300,00€ (resposta ao quesito 27º).

29. O veículo dos autores tem ficado sempre estacionado na rua, o que faz com que a pintura e os órgãos mecânicos, principalmente no Inverno, fiquem mais expostos às adversidades climatéricas, deteriorando-se mais rapidamente (resposta aos quesitos 28º a 30º).

30. A aquisição da mencionada fracção por parte dos autores visou não só a sua habitação permanente, como também o estacionamento da sua viatura (resposta ao quesito 32º).

31. Não fosse a existência da garagem, os autores não teriam comprado a dita fracção (resposta ao quesito 31º).

32. O apartamento dos autores com acesso à garagem muito difícil, bem como a sua não funcionalidade, desvaloriza a fracção[2] (resposta ao quesito 35º).

33. O não uso da garagem deixa os autores sem entrada directa para o imóvel, tendo de se deslocar pelo exterior para entrarem no prédio (resposta ao quesito 33º).

34. Os autores têm crianças e tal facto traz-lhes incómodos (resposta ao quesito 34º).

35. No edifício onde se encontra a fracção supra referida, foi aberto um bar (alínea J) dos factos assentes).

36. O bar referido em J) traz durante a noite muitos clientes jovens (resposta ao quesito 36º).

37. Por vezes, durante a madrugada, ouvem-se garrafas a partir, motas a circular e algum barulho (resposta aos quesitos 37º e 38º).

38. A factualidade supra referida preocupa os autores pois receiam que algo possa estragar ou danificar o seu veículo (resposta ao quesito 39º).

39. A fracção C - com garagem no mesmo piso da dos autores e a mesma tipologia, mas em piso inferior foi adquirida aos réus por €128.960,00 e foi vendida em 09 de Agosto de 2007 por € 175.000,00. (alínea M) dos factos assentes).

40. A fracção C referida na supra alínea M) e após a aquisição pela inicial proprietária, D. GG, sofreu alterações a nível de um arquitecto, que alterou e enriqueceu o mesmo apartamento e o valorizou (resposta ao quesito 40º).

41. O autor enviou ao réu que recebeu uma carta registada com A/R datada de 11/09/2006 com o seguinte teor: No passado dia 8 de Abril de 2005 celebrei com V. Ex.^a uma escritura pública de compra e venda no 1º Cartório Notarial de Viseu. Através da mesma adquiri a fracção autónoma,



designada pela letra "F", correspondente ao segundo andar direito, destinada a habitação, com tudo a que a compõe, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito as Pedras Alçadas, designado por lote ..., freguesia de C... de J..., concelho de Viseu, omissa na matriz mas feita a participação para a sua inscrição no ...º Serviço de Finanças de Viseu em 25/02/2005, ao qual foi dado o artigo provisório P..., com o número de registo ..., descrito na ...ª Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º ..., da freguesia de Coração de Jesus. Tal fracção é constituída pela casa de habitação e por uma garagem. Acontece porém que se torna impossível aceder à garagem, não podendo estacionar lá o meu veículo. É que, como alias e do seu conhecimento, o acesso do exterior a minha garagem é constituído por uma curva cuja sua intensidade se forma intransitável. E nesse sentido a minha garagem não pode ser utilizada para o fim a que se destina. Verifico das conversações que têm sido efectuadas com os representantes de V. Exas. que também eles não conseguem estacionar um carro na minha garagem. Denuncio-lhe desta forma tal defeito e agradeço que o Sr. faça diligências no sentido de ter rectificado, no prazo de 10 dias tal defeito. Caso contrario terei que seguir vias judiciais. Atenciosamente (alínea G) dos factos assentes).

42. O 1º réu é empresário em nome individual e dedica-se com carácter lucrativo à actividade de construção civil (alínea B) dos factos assentes).

43. A actividade do réu marido é a actividade de sustento da família e a ré mulher beneficia com a construção e vendas celebradas pelo réu marido (alíneas H) e I) dos factos assentes).”

II.B. – DE DIREITO.

II.B.1. – Nulidade do acórdão.

Tratando-se de uma questão adjectiva a que o tribunal terá de atender e, na eventualidade de poder vir a proceder, ainda assim deva, nos termos do artigo 715.º do CPC, conhecer do recurso, por uma questão de metodologia, tomar-se-á conhecimento da questão fulcral do recurso, a saber a excepção de caducidade, e só na improcedência desta se tomará conhecimento da nulidade oposta ao aresto revidendo.

II.B.2 – Caducidade; Denúncia de defeitos em imóveis; Prazo estipulado na Directiva n.º 1999/44/CE; artigos 3.º e 5.º, n.º 4 do DL n.º 67/2003 e DL n.º 84/2008.

A discordância trazida pelos recorrentes – ripristinada da apelação que levaram até ao Tribunal da Relação – prende-se com a aplicação ao caso do disposto no artigo 5.º-A do Dec. Lei n.º 84/2008, de 21 de Maio.

Para os recorrentes não é compaginável com a regra da não retroactividade das leis a aplicação dos prazos fixados para o exercício do direito à acção no caso de ter sido operada a denúncia do defeitos de uma coisa imóvel. Em apertadas razões, porque a Directiva 1999/44/CE não é aplicável aos bens imóveis, depois porque se não pode entender que a norma introduzida pelo artigo 5.º-A do Dec. Lei 84/2008 possa ser assumida como uma norma correctiva ou interpretativa do primeiro Dec. Lei que havia procedido à transposição da mencionada directiva para a ordem jurídica interna – Dec. Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril – e com isso o legislador quisesse aumentar ou fixar prazos que não estavam insertos neste diploma.

Na justificação de motivos do Decreto-lei n.º 84/2008. de 21 de Maio escreveu-se que “O Decreto -Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, transpõe para o ordenamento jurídico interno a Directiva n.º 1999/44/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio, relativa a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas.

Foi, então, estabelecido um conjunto de regras que disciplinam o regime das garantias, legais e voluntárias, que tem contribuído para o reforço dos direitos dos consumidores nesta matéria.



Decorridos cinco anos sobre a entrada em vigor daquele decreto-lei considera -se necessário introduzir novas regras que permitam ajustar o regime à realidade do mercado e colmatar as deficiências que a aplicação daquele diploma revelou.(O sublinhado é nosso)

(...)

Estabelece-se, também, um novo prazo de dois e de três anos a contar da data da denúncia, conforme se trate, respectivamente, de um bem móvel ou imóvel, para a caducidade dos direitos dos consumidores. Esta diferenciação de prazos justifica -se atendendo ao bem em causa e à complexidade de preparação de uma acção judicial consoante se trate de um bem móvel ou imóvel. O decreto-lei estabelece, ainda, um prazo de dois ou de cinco anos de garantia para o bem sucedâneo, substituto, do bem desconforme se se tratar, respectivamente, de um bem móvel ou imóvel e consagra a transmissão dos direitos conferidos pela garantia aos terceiros adquirentes do bem.

No seu artigo 1.º, o Dec. Lei n.º 84/2008, de 21 de maio, incoa por anunciar que “O presente decreto-lei procede à transposição para o direito interno da Directiva n.º 1999/44/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio, relativa a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas, com vista a assegurar a protecção dos interesses dos consumidores.”

Anunciado o propósito e operadas as modificações/alterações relativa aos prazos fixados para o exercício de direitos por parte dos interessados reparação da coisa, de exigir a sua substituição, de redução do preço ou de resolução do contrato a questão que importa dilucidar é se efectivamente as normas que não atinam ou se conectam com a regulação de bens de consumo móveis corpóreos, como seria o caso do conclamado artigo 5.º-A do Decreto-lei n.º 84/2008, de 21 de Maio, se ineriram no primevo diploma legal que transpôs a Directiva para a ordem jurídica interna, por se tratar de norma correctiva ou interpretativa ou se, ao invés, se trata de norma inovadora e reguladora de situações que surgiram ao legislador por virtude de condicionantes e/ou preocupações económico-sociais entretanto decantadas do devir social e da realidade socioeconómica constatada no comércio jurídico de bens imóveis e que por isso impunha regular. O artigo 2.º da Lei n.º 24/96, de 31 de Julho define consumidor “todo aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional, por pessoa que exerça com carácter profissional uma actividade económica que vise a obtenção de benefícios.”

Na transposição operada pelo Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril da Directiva 1999/44/CE o legislador português pretendeu ir mais longe na protecção dos consumidores do que o legislador comunitário.

A asserção contida no parágrafo anterior radica no cotejo interpretativo que deve ser feita dos textos legais em tela de juízo.

Assim, o artigo 1.º da Directiva n.º 199/44/CE estabelecia, entre outros propósitos – cfr. n.º 1 do citado preceito - que “para efeitos da presente directiva, entende-se por: b) bem de consumo: qualquer bem móvel corpóreo, com excepção: - dos bens vendidos por via de penhora, ou qualquer outra forma de execução judicial; - da água e do gás, quando não forem postos à venda em volume delimitado, ou em quantidade determinada; - da electricidade.” (o sublinhado é, naturalmente, nosso).

Porém, no preâmbulo do Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, o legislador nacional evidenciou um propósito mais abrangente e eficaz, quando refere que: “Para a determinação da falta de conformidade com o contrato releva o momento da entrega da coisa ao consumidor, prevendo-se,



porém, que as faltas de conformidade que se manifestem num prazo de dois ou cinco anos a contar da data de entrega de coisa móvel ou de coisa imóvel, respectivamente, se consideram já existentes nessa data.

Preocupação central que se procurou ter sempre em vista foi a de evitar que a transposição da directiva pudesse ter como consequência a diminuição do nível de protecção já hoje reconhecido entre nós ao consumidor.

Assim, as soluções actualmente previstas na Lei n.º 24/96, de 31 de Julho, mantêm-se, designadamente o conjunto de direitos reconhecidos ao comprador em caso de existência de defeitos na coisa.

No que diz respeito aos prazos, prevê-se um prazo de garantia, que é o lapso de tempo durante o qual, manifestando-se alguma falta de conformidade, poderá o consumidor exercer os direitos que lhe são reconhecidos.

Tal prazo é fixado em dois e cinco anos a contar da recepção da coisa pelo consumidor, consoante a coisa vendida seja móvel ou imóvel. Mantém-se a obrigação do consumidor de denunciar o defeito ao vendedor, alterando-se o prazo de denúncia para dois meses a contar do conhecimento, no caso de venda de coisa móvel.

Este regime de protecção do consumidor mantém-se imperativo, permitindo-se, porém, que, em caso de venda de coisa móvel usada ao consumidor, o prazo de dois anos seja reduzido a um ano por acordo das partes.”

O legislador nacional incoa por anunciar que o diploma pretende dar continuidade ou assegurar a protecção já estatuída na Lei n.º 24/96, de 31 de Julho ou seja para os sujeitos definidos no mencionado diploma como consumidores. Para efeitos do diploma matricial são consumidores todos aqueles que realizam contratos com outrem que dediquem a sua actividade comercial ou produtiva com o fim de dela obter benefícios. Nesta acepção qualquer individuo para quem seja transmitido um bem ou prestado um serviço ou um direito, incidente em bem móvel ou imóvel, e que o destine a uso não profissional, desde que o transmitente seja alguém que exerça uma actividade económica donde retira benefícios é, nos termos da definição supra referida, considerado consumidor.

A disponibilidade do legislador nacional em ir mais além do que estava contido no artigo 1.º da directiva 1999/44/CE evidencia-se desde logo no passo em que anuncia que o que servirá de base ao diploma de transposição seria o regime matricial que regula as relações de comércio entre vendedor e consumidor. Sendo o âmbito de aplicação do regime de consumidores indeterminado ou totalizante – “todo aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional” – o cotejo torna evidente que o legislador português, a nível do legislado, foi além do que estava obrigado pelas forças da Directiva. Por isso é que no seu artigo 5.º, tal como já tinha anunciado no preâmbulo, o legislador nacional consagrou um prazo de caducidade para o consumo de bens imóveis.

Ainda assim, não deixou o legislador de 2003 de incluir na previsão das situações de denúncia pela venda de coisa defeituosa, o artigo 5.º n.º 1 onde se estatui que: “O comprador pode exercer os direitos previstos no artigo anterior quando a falta de conformidade se manifestar dentro de um prazo de dois ou cinco anos a contar da entrega do bem, consoante se trate, respectivamente, de coisa móvel ou imóvel”, tendo, no entanto, deixado intocados os prazos para o direito de reacção para o exercício de direito de acção tendente a pedir em juízo a reparação, substituição, redução do preço ou a resolução do contrato – cfr. n.º 4 do citado artigo “Os direitos conferidos ao consumidor nos termos do n.º 1 do artigo 4.º caducam findo qualquer dos prazos referidos nos números



anteriores sem que o consumidor tenha feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses”. O artigo 5.º do Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril prevê, explicitamente, o exercício de direito de denúncia para os casos de imóveis, pelo que ao prescrever um período de seis meses para o direito de reacção “[findo] qualquer dos prazos referidos nos números anteriores sem que o consumidor tenha feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses” deixou igualável os prazos para as situações em que o defeito atinasse com coisa móvel ou com coisa imóvel. Ao ter deixado intocado este prazo, não sobrará muita dúvida que a norma de transposição se quedou aquém do que estabelecia a Directiva, pois este diploma de direito secundário [[3]] estabelecia um prazo mínimo de dois anos para o direito reactivo do interessado em pedir em juízo a reparação, substituição, redução do preço ou resolução do contrato de compra e venda. Ocorre, porém, como acima se deixou dito, que a directiva regulava tão só as situações de coisas móveis corpóreas. Ao não regular, como parece terá querido ser a intenção do legislador nacional, tão só para as coisas móveis mas também para imóveis a questão que surge como pertinente é saber se qualquer alteração posterior - maxime o artigo 5.º-A do decreto-lei n.º 84/2008, de 21 de maio -, poderá ser considerada como correctiva relativamente ao disposto na Directiva ou deverá ser considerada uma inovação, por não poder ser inerida no âmbito de aplicação obrigatória do direito comunitário na ordem jurídica interna. Vale por dizer, será que o alargamento do prazo fixado no artigo 5.º-A do decreto-lei n.º 84/2008, de 21 não poderá ser convocada como norma integradora ou correctiva do primeiro artigo 5.º do Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, ou deverá antes, porque a Directiva que se convoca como norma de aplicação obrigatória pelos tribunais portugueses não prescrevia para as coisas corpóreas imóveis, ter-se como norma de feição inovadora e de regulação contemporânea, sem possibilidade de retroacção.

A solução encontrada no convocado acórdão deste Supremo Tribunal de 12-01-2010 não constitui um punctum saliens da hermenêutica jurídica, antes decorre dos princípios basilares da aplicação do direito supranacional, maxime comunitário, imperativo aos tribunais da comunidade perante norma de calado superior na hierarquia normativa. Bastaria ter presentes os ensinamentos da doutrina para nos alcandoramos, sem dificuldade de vigorosa alçaprema, à solução a que aí se chegou. [[4]]

A questão mantém-se para o caso que nos ocupa, dado que estamos em presença de um bem imóvel – que não estava incluído na referida Directiva – para o qual não existia norma comunitária que permitisse a aplicação imediata pela ordem jurídica portuguesa. Como se disse a norma comunitária regia para as situações em que a compra e venda tivesse por objecto uma coisa móvel corpórea nada dizendo para as coisas imóveis. Porém, num passo de modernidade, o legislador indígena incluiu na norma de transposição os prazos de caducidade para o exercício de direitos relativo a defeitos de coisas imóveis, mantendo-os, tal como para os de coisas móveis, no prazo geral de seis meses.

Parece resultar de meridiano entendimento que sendo a norma comunitária de aplicação imediata na ordem jurídica portuguesa, por aplicação da cláusula de recepção plena e imediata contida no artigo 8.º da Constituição da República Portuguesa, essa aplicação seria incidente às situações em que a ordem jurídica interna fixasse um prazo inferior para o exercício de direito de reacção perante uma denúncia de defeito de coisa móvel adquirida por consumidor, como era o caso versado nos autos (compra e venda de um automóvel). Mas já resulta de dificuldade acrescida impor a aplicação de uma norma de âmbito limitado – itera-se que a norma da directiva abrangia tão só as coisas móveis corpóreas – a um tipo de coisas que se tornou específico e próprio do ordenamento indígena, ou seja não é isonómica ou de paralelismo linear a situação



tratada no recurso supra referido com aquele que aqui nos ocupa. Ou ainda se o âmbito da legislação indígena foi além do direito supranacional, que lhe cumpria inerir na ordem jurídica interna, deverão as normas inovadoras que esta norma de transposição contenha ser objecto de interpretação correctiva e, ipso jure, aplicarem-se, por via dessa interpretação as normas que, entretanto, tenham sobrevivido para paragonar o que ficou deficientemente estabelecido na norma nacional relativo a um prazo? Vale por perguntar se os tribunais tinham obrigação de no domínio ou vigência do Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril aplicar os prazos fixados na Directiva para as situações que envolvessem bens moveis, poderá ampliar-se essa aplicação para os bens imóveis, sendo que estes não estavam incluídos na directiva e tinham sido uma inovação do direito nacional?

A resposta não será linear, mas não pode bastar-se com a argumentação aduzida no aresto revidendo, dado que, como se pretendeu equacionar supra, a questão não atina com a aplicação imediata das regras de caducidade da directiva, mas sim com a possibilidade de se considerarem imposições jurídicas contidas no “diploma de correcção” como extensíveis às coisas imóveis. Não sofrerá sobressalto hermenêutico a asserção de que o alongamento dos prazos fixados no artigo 5.º-A do Decreto-lei n.º 84/2008, de 21 de maio para as coisas móveis se tratou de uma disposição correctiva ou determinativa de referencial prefixado, dado que o legislador se limitou a adequar a norma de transposição, por definição norma de feição “copista” ou adaptativa, à norma de hierarquia superior, neste caso de fonte comunitária. Porém, o segmento de norma que fixe novos prazos para um sector regulação que não estava abrangida – no caso a caducidade para acções que versassem sobre coisa imóveis – na norma comunitária, deverá assumir também ela uma feição correctiva ou, ao invés, deverá ser entendida como legislação privativa e autónoma do Estado Membro e por isso obter o mesmo tratamento das demais alterações que esse Estado dedica à sua legislação interna?

Inclinamo-nos para a solução de considerar que não estando a norma interpretativa ou correctiva contida no âmbito da norma que se pretende interpretar ou corrigir, por a relação jurídica específica desbordar do âmbito em que se movimenta, não deve ser tida como norma de correcção mas sim como norma inovadora. Vale por dizer que a norma comunitária não pode ser corrigida em parte que dela não constava, ou seja que extravase o âmbito nuclear e fundante da sua aplicação. Não pode uma norma corrigir para além do que está contido no núcleo permissivo do acto correctivo, sendo interdito corrigir ou interpretar para além da área de incidência normativa em que a norma corrigenda se manifesta.

Nem será legítimo, em nosso aviso, convocar para suprir lacunas de uma norma, legislação de hierarquia superior, se desta legislação não constavam os pressupostos balizadores da norma correctiva. As normas correctivas devem conter-se nos estritos limites da norma a corrigir, estando-lhe vedado, por intrusão inadmissível, corrigir situações que não se posicionem no âmbito normativo interno e intrínseco que estavam destinadas a regular.

Resulta, pois, difícil a defesa da tese explanada no aresto revidendo de que com “[transposição] da previsão do artigo 5º da Directiva que levou ao aditamento correctivo de uma norma que consagrasse os prazos mínimos vazados neste artigo, através da introdução no nosso ordenamento jurídico do artigo 5ºA cujo nº 3 expressa: caso o consumidor tenha efectuado a denúncia da desconformidade (...) os direitos atribuídos caducam no prazo de 3 anos a contar dessa mesma data. Embora em Janeiro de 2005 os autores tenham denunciado a impossibilidade de acesso à garagem – factio 10 – a verdade é que só 4 meses depois de 8 de Abril de 2005 – factio 18 – é que estiveram reunidas as condições que permitiam aos autores, na sequência das obras



realizadas – facto 13 – saber se a intervenção levada a cabo pela construtora permitia ou não o acesso à garagem o que só fizeram em no final do ano de 2005 – facto 20 – com os resultados conhecidos – factos 20, 25 e 28 – impossibilidade que foi dada a conhecer aos réus sem que estes tivessem solucionado a questão, questão que, de resto, era insolúvel em face da informação que lhes foi prestada pelos técnicos – facto 14. Constatada a impossibilidade os autores voltaram a denunciar por escrito a impossibilidade de acesso através de carta datada de 11 de Setembro de 2006 – facto 42.

Enquadrado o DL nº 84/2008 de 21.5 como norma correctiva seguimos o entendimento do Supremo Tribunal de Justiça vazado no acórdão de 12 de Janeiro de 2010, relatado pelo Exmo. Juiz Conselheiro João Camilo segundo o qual se torna inútil a sua apreciação à luz de norma interpretativa, já que se limitou a dar corpo à redacção que decorria da tal directiva e daí que não vejamos razões para partilharmos com os réus apelantes a violação do artigo 13º da CRP, já que não foi pela via da regra interpretativa mas sim pela via da regra correctiva – vazar n o ordenamento interno o que determinava a directiva – que se considerou aplicável aos contratos firmados antes da sua entrada em vigor.

Neste contexto e existindo um prazo de caducidade de 3 anos a partir da denúncia sem que o defeito tenha sido corrigido e formalizada a denúncia em Setembro de 2006, então, é de concluir, pela aplicação do nº 3 do artigo 5ºA aditado ao DL nº 67/2003 pelo artigo 2º do DL nº 84/2008, de 21.5 que esta norma é aplicável à situação dos autos e por esta razão a acção deu entrada – 30 de Janeiro de 2008 – antes da preclusão do prazo de caducidade de 2 anos, improcedendo a excepção da caducidade.”

A tese, em nosso juízo, teria cabimento – como teve no caso referido no aresto – se a norma que se corrigia se contivesse no âmbito da que pretendia corrigir. No entanto, como se pretendeu demonstrar supra, a norma corrigenda extravasava não se continha nos estritos limites da Directiva, isto é, não corrigia os prazos de caducidade para os bens móveis, mas pretendeu corrigir os prazos de caducidade para os casos em que o objecto do contrato fosse um bem imóvel. Vale por dizer, que, em face da deficiente transposição, por extensão, da directiva para o ordenamento interno, a norma do artigo 5.º-A do Decreto-lei n.º 84/2008 teve dois efeitos, um primeiro, efectivamente corrector, quando alarga o prazo de caducidade de seis meses para dois anos para os contratos em que o objecto é uma coisa móvel, e um outro inovador, porque privativo, por um lado, e extravagante, por outro, quanto ao prazo de caducidade em que o objecto tenha sido uma coisa imóvel. Dito de outro modo, porque a norma do Decreto-lei n.º 67/2003 excedeu o que estava contido na Directiva só se podem considerar correctoras as disposições que se contenham nos limites desta última, ou seja as disposições que respeitem à regulamentação dos prazos para os bens móveis. De fora, em nosso juízo, deverão ficar as disposições que quanto à matéria da caducidade atinem com as situações de contrato de compra e venda que tenham por objecto coisas imóveis.

A norma correctiva introduzida pelo artigo 5.º-A do Decreto-lei n.º 84/2008 só pode abranger os casos ou situações que atinem com bens móveis e já não com os casos em que o contrato de compra e venda tenha por objecto uma coisa móvel.

Pelo que, em nosso juízo, colhe a argumentação do recorrente de que o diploma de correcção, como é apelidado, não pode ser aplicável aos casos 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 e transbordante relativamente ao núcleo conformador da Directiva as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 84/2008, não pode ser tido como corrector, mas sim



como modificante ou inovador do prazo fixado no diploma de transposição que havia sido de seis meses, aliás em concordância com o artigo 917.º do Código Civil.

Pelo que se deixa exposto, terá que proceder a excepção de caducidade oposta pelos recorrentes à pretensão dos autores.

Com a decisão que se assume quedam prejudicados os demais temas enunciados, nomeadamente a nulidade do acórdão e as questões de inconstitucionalidade suscitadas pela aplicação do regime do Decreto-lei n.º 84/2008, de 21 de Maio.

III. - Decisão.

Na defluência do que fica exposto, acordam os juízes que constituem este colectivo na 1.ª secção do Supremo Tribunal de Justiça, em:

- Conceder a revista, com o que se revoga o aresto revidendo, e se julga extinto, por caducidade, o direito que os Autores pretenderam fazer valer contra os Réus.
- Custas pelos recorridos.

Lisboa, 11 de Outubro de 2011.

Gabriel Catarino - Relator
Sebastião Póvoas
Moreira Alves

[1] Negrito nosso para significar que no preço integrava uma garagem.

[2] Alteração por via da impugnação da matéria de facto.

[3] Cfr. Gomes Canotilho, J. Joaquim e Tavares da Silva, Susana, in “Metódica Multinível: “Spill-over effects” e Interpretação conforme o direito da União Europeia”, RLJ, Ano 138.º, n.º 3955, págs. 182-183.

[4] Quanto à “relação” do direito comunitário com o direito dos estados membros, maxime do artigo 8.º da Constituição da República Portuguesa, vide o estudo de Marta Chantal Machado Ribeiro, “Direito Internacional, Direito Comunitário e a nossa Constituição – Que Rumo”, in “Comemorações dos 5 anos da F.D.U.P.”.

