

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo

1066/14.1T8PDL.L1.S1

Data do documento

17 de outubro de 2019

Relator

Oliveira Abreu

### DESCRITORES

Direitos do consumidor > Defesa do consumidor > Lei especial > Contrato de empreitada > Cumprimento defeituoso > Direito a reparação > Defeitos > Boa - fé > Caducidade

### SUMÁRIO

I. Visando responder às distorções que o regime civil tradicional encerra em casos de cumprimento defeituoso, foi criada a Lei n.º 24/96 de 31 de Julho (LDC), alterada pelo Decreto-Lei n.º 67/2003 de 8 de Abril (que transpõe para a ordem jurídica nacional a Directiva 1999/44/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio de 1999, sobre certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas), cuja primeira alteração decorre do Decreto-Lei n.º 84/2008 de 21 de Maio que reconhece ao consumidor um direito à qualidade dos bens ou serviços destinados ao consumo, direito esse que é objecto de uma garantia contratual injuntivamente imposta, no âmbito da qual “os bens e serviços destinados ao consumo devem ser aptos a satisfazer os fins a que se destinam e a produzir os efeitos que se lhes atribuem, segundo as normas legalmente estabelecidas ou, na falta delas, de modo adequado às legítimas expectativas do consumidor”, assegurando, inequivocamente, a protecção dos interesses dos consumidores nos contratos de transmissão de bens de consumo.

II. As normas contidas na Lei de Defesa dos Consumidores constituem normas especiais relativamente às regras gerais do Código Civil, derogando estas com as quais se revelem incompatíveis no seu campo de aplicação, que é o da relação de consumo, e como lei especial, deverá prevalecer o seu regime, a menos que a disciplina da venda de coisa defeituosa do Código Civil, se revele mais favorável para o comprador/consumidor.

III. O âmbito de aplicação da garantia contratual de bens de consumo é indicado pelo art.º 1º do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, cujo n.º 1, refere a hipótese da venda de bens de consumo, tutelando os interesses dos consumidores, tal como definidos pelo art.º 1º-B alínea a), e cujo art.º 1º n.º 2, na republicação do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, em razão do Decreto-Lei n.º 84/2008, de 21 de Maio, determina a sua aplicação “com as necessárias adaptações, aos bens de consumo fornecidos no âmbito de um contrato de empreitada”, sendo esta garantia restrita aos contratos entre aqueles fornecem bens de consumo no exercício de uma actividade económica que visa a obtenção de benefícios

e consumidores, pessoas que adquirem bens de consumo com fins não profissionais.

IV. Estando em causa a extensão aos bens de consumo no âmbito de um contrato de empreitada impõe-se reconhecer tendo a Ré, enquanto empreiteiro, construído o edifício a solicitação da dona da obra, não interveniente nos autos e que promoveu a venda aos condóminos, representados pelo Condomínio/Autor, no âmbito da sua actividade profissional do ramo imobiliário, desenvolvendo uma actividade económica lucrativa, ter-se-á que admitir que para a aplicação do regime da Lei de Defesa do Consumidor, ao terceiro adquirente, Condomínio, aqui Autor, depende de este, ficcionando-se, poder ser qualificado como consumidor se tivesse sido parte no primeiro contrato.

V. A lei estabelece o prazo de denúncia dos defeitos e o prazo para o exercício do direito de eliminação dos defeitos, a par do limite máximo de 5 (cinco) anos da garantia legal, sendo o primeiro, de 1 (um) ano, estando em causa um imóvel destinado a longa duração quanto à empreitada de consumo (art.º 1225.º, n.º 2 do Código Civil e art.º 5º-A, n.º 2 do Decreto-Lei 67/2003 de 8 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 84/208 de 21 de Maio), sendo o prazo para o exercício do direito de eliminação dos defeitos, na empreitada de consumo, de 3 (três) anos, a contar da denúncia atempada dos defeitos (art.º 5º-A, n.º 3, do Decreto-Lei 67/2003 de 8 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 84/208 de 21 de Maio).

VI. No Decreto-Lei 67/2003 de 8 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 84/208 de 21 de Maio, os direitos conferidos ao consumidor são independentes uns dos outros, podendo exercê-los livremente, com respeito pelos princípios da boa-fé e dos bons costumes e da finalidade económico-social do direito escolhido (que se traduz, essencialmente, na satisfação do interesse do respectivo titular no âmbito dos limites legalmente previstos), sendo as particularidades do caso concreto que enquadrarão as possibilidades de exercício dos diferentes direitos colocados ao dispor do adquirente consumidor - art.º 4º, n.ºs 1 e 5 do Decreto-Lei 67/2003 de 8 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 84/208 de 21 de Maio - importando reconhecer ao consumidor, no condicionalismo concreto apurado em cada caso, o direito de proceder à realização dos trabalhos que se impõem, por terceiro por ele contratado, assistindo-lhe o direito de indemnização em dinheiro, correspondente ao custo dessas reparações, a satisfazer pelo empreiteiro.

**Fonte:** <http://www.dgsi.pt>