

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA | CÍVEL

Acórdão

Processo

237/21.9T8SEI.C1

Data do documento

8 de abril de 2025

Relator

Cristina Neves

DESCRITORES

Direito do consumidor > Condomínio > Relação de consumo > Ónus da prova > Garantia referente a imóveis > Empreitada de consumo > Defeitos > Reconhecimento tácito do direito > Caducidade > Prazos

SUMÁRIO

I- A relação de consumo depende de aquele a quem sejam destinados os bens ou serviços os destine a um uso não profissional, sendo por sua vez o fornecedor destes bens ou serviços um profissional que exerça uma actividade económica, na acepção da Lei nº 24/96 de 31 de Julho.

II- O condomínio pode ser considerado consumidor desde que pelo menos uma das fracções que compõem o condomínio seja destinada a uso privado (artº 1-B, al. a) da Lei nº 67/2003 de 08/04).

III- Cabe ao condomínio a alegação e prova de factos que integrem a noção de consumidor (artº 342, nº1, do C.C.).

IV- Nas empreitadas de consumo a lei prevê três prazos distintos de caducidade:

-o prazo da garantia referente aos imóveis de 5 anos (se outro superior não tiver sido convencionado), contados a partir da entrega do imóvel ao adquirente ou dono da obra, (artºs 1225 nº1 e 4 do C.C. e artº 5 nº1 DL nº 67/2003);

- o prazo para denúncia dos defeitos da obra de 1 ano, a contar do conhecimento do defeito (artº 1225 nº2 e 4 do C.C. e artº 5 nº3 (parte final) do DL nº 67/2003);

-o prazo para o exercício dos direitos previstos no artº 4 do D.L. nº 67/2003 (prazo para a interposição da acção/reconvenção), de 3 anos a contar da data da denúncia (artº 5-A nº3 do DL nº 67/2003).

V- A caducidade pelo decurso deste último prazo só é impedida pela prática, dentro do prazo legal, do acto a que lei atribui eficácia impeditiva, ou seja, pela interposição da acção ou injunção contra o devedor (artº 331, nº1 do C.C.) ou pelo reconhecimento do direito por parte daquele contra quem deva

ser exercido, caso se trate de direito disponível (art.º 331, nº 2, do C.C.).

VI-O reconhecimento tácito do direito verifica-se quando dele resulte uma vontade inequívoca de assumpção da responsabilidade pela existência do defeito, só desta forma se impedindo a caducidade dos direitos do dono da obra.

(Sumário elaborado pela Relatora).

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