jurisprudência.pt

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 834/09.0TBTMR.C1

Relator: CARLOS QUERIDO
Sessão: 29 Novembro 2011
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

EMPREITADA **DEFEITOS** **DANOS COLATERAIS** **INDEMNIZAÇÃO**

CADUCIDADE **CONCURSO DE RESPONSABILIDADES**

PRESCRIÇÃO

Sumário

1. Os prazos de caducidade previstos nos artigos 1224.º e 1225.º do Código Civil não se aplicam ao pedido de indemnização por danos sequenciais decorrentes dos defeitos da obra, onde se incluem os danos por privação de uso e os danos não patrimoniais.
2. Para o início da contagem do prazo prescricional, o n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil prescinde expressamente do conhecimento pelo lesado da extensão integral do dano, critério este que torna irrelevante a natureza continuada ou duradoura do acto lesivo de que emerge o direito de indemnização, não permitindo ao lesado que aguarde pelo fim da ocorrência da situação danosa para definir a extensão integral dos danos sofridos, caso a mesma se mantenha por mais de três anos.
3. O critério enunciado justifica-se pela intenção de aproximar, tanto quanto possível, a data da apreciação da matéria em juízo, do momento em que os factos se verificaram, tendo ainda em conta a faculdade que assiste ao lesado de formular um pedido genérico de indemnização, cujo montante exacto será nesse caso definido no momento posterior da execução da sentença, quando não seja possível determinar desde logo a extensão exacta do dano.
4. Verificando-se uma situação de concurso da responsabilidade contratual e extracontratual, relativamente a danos sequenciais (colaterais) decorrentes dos defeitos da obra, onde incluem os danos por privação de uso e os danos

não patrimoniais, haverá que aplicar o regime da responsabilidade contratual, nomeadamente no que respeita ao prazo prescricional.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra

I. Relatório

H (…) e M (…) intentaram a presente acção declarativa, sob a forma de processo sumário, contra a "P (…), Lda.", pedindo a sua condenação na quantia global de € 30.000,00, correspondente a: € 17.500,00 a titulo de danos patrimoniais pelo não uso da casa construída pela ré; € 2.750,00 a titulo de danos patrimoniais pela inutilização de cortinados; e 10.000,00 € a titulo de danos morais.

Alegaram, para tanto, e em síntese que: em Março de 2003 propuseram contra a ré uma acção declarativa condenatória que correu termos no 2.º juízo deste mesmo tribunal com o n.º 385/03.7TBTMR, onde foi proferida sentença, confirmada pelo Tribunal da Relação de Coimbra, a condenar a ré a proceder na reparação dos defeitos existentes na casa que construiu para os autores no (…) , Freguesia de Beselga, nos termos alegados em 4) e 5) da petição inicial, a que só foi dada integral cumprimento a 10.03.2008; em virtude dos defeitos existentes viram-se obrigados a sair de casa em Julho de 2002, levando consigo a sua filha mais velha que viu agravado o seu estado de saúde com as humidades e os bolores detectados na construção, e a residir na casa dos pais da autora onde nasceu o segundo filho, dormindo os quatro no mesmo quarto; durante esse período de tempo, 69 meses, tiveram que garantir as prestações bancárias associadas à construção da casa, sem dela tirar proveito; os cortinados, roupas de cama e colchões ficaram inutilizados pela humidade, tendo o valor global de 2.750,00 €; os autores ficaram privados de saúde e qualidade de vida com os seus filhos.

A ré, em sede de contestação, defende-se por excepção alegando a prescrição do direito de indemnização dos autores e a caducidade do correspondente direito de acção, bem como a violação de caso julgado. Por fim, impugnam os danos que alegadamente os autores sofreram e de que se pretendem ressarcir e peticionam a sua condenação como litigantes de má-fé, nomeadamente por exercício abusivo de direito na modalidade de *venire contra factum proprium*.

Em sede de resposta os autores contestaram a aplicação do regime jurídico da empreitada à causa de pedir desta acção, nos termos que o réu pretende fazer.

Foi proferido despacho saneador, no qual: foi julgada improcedente a excepção dilatória de caso julgado[1]; foi remetida para a sentença a

apreciação das excepções peremptórias de caducidade e de prescrição; foi feita a condensação do *thema decidendum* com definição dos factos assentes e organização da base instrutória.
Realizada a audiência de discussão e julgamento, foi decidida a matéria de facto, sem reclamações, após o que foi proferida sentença com o seguinte dispositivo:
«Em face do exposto, julgo a presente acção parcialmente procedente por provada e em consequência condeno a ré P (…), Lda., a pagar aos autores a quantia de 10.350,00 € (dez mil trezentos e cinquenta euros) a título de danos patrimoniais pela privação do uso do imóvel construído por esta, e na quantia de 5.000,00 € (cinco mil euros) a titulo de danos não patrimoniais, indo no mais absolvida do pedido.»
Não se conformando, a ré interpôs o presente recurso de apelação, apresentando alegações, onde formula as seguintes conclusões:
(…)
Os autores apresentaram contra-alegações, nas quais preconizam a manutenção do julgado.

II. Do mérito do recurso
1. Definição do objecto do recurso
O objecto do recurso, delimitado pelas conclusões das alegações (artigos 684.º, n.º 3 e 685.º-A n.ºs 1 e 3 do CPC), salvo questões do conhecimento oficioso (artigo 660º, nº 2, *in fine*), consubstancia-se nas seguintes questões: i) apreciação sobre se o pedido de indemnização por danos sequenciais decorrentes dos defeitos da obra (danos por privação de uso e os danos não patrimoniais) está sujeito aos prazos de caducidade previstos nos artigos 1224.º e 1225.º do CC; ii) apreciação sobre qual o regime aplicável, numa situação de concurso de responsabilidade contratual e extracontratual, nomeadamente no que concerne ao prazo de prescrição; averiguação sobre se estão presentes os pressupostos da obrigação de indemnizar.

3. Fundamentos de facto
Está provada a seguinte factualidade relevante:
1. Em Março de 2003 os AA, propuseram contra a Ré, no 2.º Juízo deste Tribunal, a acção com processo sumário n.º 385/03.7 TBTMR, na qual pediam que esta fosse condenada a eliminar os defeitos existentes na casa que construíra para eles, no (...) , freguesia da Beselga neste concelho registado na Conservatória do Registo Predial de Tomar, em nome do marido sob o na 00 (...) /200290 (A da MFA).
2. A acção foi julgada procedente por sentença inteiramente confirmada pela

Relação de Coimbra (B da MFA).
3. Na sentença acabada de referir foram considerados provados, além de outros, os seguintes factos com interesse para esta acção: a) Os autores celebraram um acordo com a Ré, P (...) Lda., nos termos do qual esta última se obrigou a construir uma casa de habitação de rés-do-chão para os primeiros, no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o na 00 (...) /200290 da freguesia da Beselga; b) A Ré construiu essa casa de habitação; c) Ultimamente nos tectos e nas paredes dessa casa de rés-do-chão surgiram manchas negras de bolores; d) Na cozinha - manchas de bolor, na zona de encontro do tecto com as paredes e descasque da pintura no tecto por cima da conduta de exaustão; e) Na sala de jantar manchas de bolor dispostas de forma generalizada no tecto e na parte superior das paredes; f) No quarto Nascente manchas de bolor no tecto, na parede, nas pontes térmicas, junto à janela e ao rodapé; g) No quarto simples Poente - manchas de bolor generalizadas no tecto e na parte superior das paredes; h) No quarto duplo Poente - manchas de bolor generalizadas no tecto, na parede Norte de forma mais acentuada do que na parede Poente e também nas pontes térmicas; i) Na casa de banho privativa deste quarto - manchas de bolor no tecto: j) Na casa de banho principal _ formações de bolores no tecto e nas juntas dos azulejos; k) Do lado do sótão sobreposição de telhas com tamanho inferior ao previsto: orifícios na parte superior da laje do tecto e na parede exterior para passagem de cabos de telefone e antena e 1) Do lado exterior orifício com grelha, na parede Norte, na zona do sótão (C da MFA).
4. A Ré, pela sentença em causa, foi condenada a eliminar os seguintes defeitos existentes na casa de habitação dos autores: a) - Na sala de estar - fissuras na parede junto à chaminé da lareira; algumas manchas de bolor no remate da chaminé com o tecto abaixo do parapeito de uma janela; fissuração linear, no tecto, na zona de uma vigota; manchas de bolor em todo o tecto; b) Na cozinha - manchas de bolor, na zona de encontro do tecto com as paredes e descasque da pintura do tecto por cima da conduta de exaustão; c) - Na sala de jantar - manchas de bolor dispostas de forma generalizada no tecto e na parte superior das paredes; d) - No quarto Nascente - manchas de bolor no tecto, na parede, nas pontes térmicas, junto à janela e ao rodapé; e) No quarto simples Poente - manchas de bolor generalizadas no tecto e na parte superior das paredes; f) - No quarto duplo Poente - manchas de bolor generalizadas no tecto, na parede Norte de forma mais acentuada do que na parede Poente e também nas pontes térmicas. Na casa de banho privativa deste quarto - manchas de bolor no tecto; g) - Na casa de banho principal - formações de bolores no tecto e nas janelas dos azulejos; h) - Do lado do sótão sobreposição de telhas com tamanho inferior ao previsto; orifícios na parte superior da laje

do tecto e na parede exterior para passagem de cabos de telefone e antena. Do lado exterior orifício com grelha, na parede Norte, na zona do sótão (D da MFA).
5. Mediante a realização dos seguintes trabalhos: a) - Lavagem, com lixívia, do revestimento do tecto de toda a habitação e das paredes que apresentem manchas de bolores, sendo que, nos pontos em que o bolor se encontre em profundidade no reboco ou em que existam fissuras, o reboco deverá ser picado, mecanicamente; b) - Aplicação de gesso, no tecto, na forma tradicional e nunca por meios mecânicos; c) - Aplicação de uma tinta especial para tectos, no acabamento de qualidade superior e aditivada com anti-fungos; d) – Aplicação de reboco à base de cimento e cal hidráulica nas paredes, na forma tradicional e nunca por meios de projecção mecânicos; e) - Aplicação de uma tinta, no acabamento de qualidade superior e aditivada com anti-fungos, em toda a área das paredes interiores, quer estejam afectadas pelas manchas de bolores, quer não; f) - Tapagem de todos os orifícios na parte superior da laje do tecto, onde passem cabos eléctricos ou não, assim como do orifício na parede do sótão onde se faz a entrada do cabo telefónico com argamassa cerizitada; g) - Retirada da grelha exterior colocada na parede do sótão e tapagem do respectivo buraco com argamassa e pintado; h) - Remoção de todas as telhas e ripas da cobertura e sua recolocação nas vigotas com a distância que permita efectuar a sobreposição das telhas nos encaixes das próprias telhas: i) - Colocação, em toda a área da laje da cobertura e pela sua face superior, de uma manta de lã de rocha com 4 cm de espessura, para o seu isolamento térmico; j) - Aplicação de uma grelha de ventilação na zona inferior de cada porta das duas casas de banho e dos roupeiros (E da MFA).
6. Após o trânsito em julgado desta decisão os AA, executaram-na no apenso aos autos principais (F da MFA).
7. Obras essas, que no processo executivo a Ré deu por concluídas a 08.02.08, conforme ao requerimento junto aos autos a 10.03.08 (G da MFA).
8. A 22.11.2001, a requerimento do autor marido, a Comissão de Vistorias da Câmara Municipal de Tomar, constituída, por um Eng. Técnico Civil, uma Arquitecta, o Comandante do Corpo de Salvação Pública de Tomar e uma Técnica de Saúde Ambiental da Delegação de Saúde, deslocaram-se ao referido edifício onde elaboraram e assinaram o Auto de Vistoria n.º 123/2001 (H da MFA).
9. Onde concluíram da forma seguinte: (...) 4. Vistoriadas as dependências, constatou esta Comissão sinais evidentes de humidade e bolores em tectos e paredes, que segundo o Sr. H (…) se acentuam mais na época de Inverno, devido a infiltrações que se verificam pela cobertura, constatadas por ele e que chegam a formar poças de água na laje esteira (tecto do piso térreo). 5.

Conclui a Comissão de Vistorias pela urgente necessidade de, por quem tem de direito, serem promovidas as obras necessárias que venham a sanar as anomalias referidas no ponto anterior (I da MFA).
10. A casa dos AA, de que tratam os autos é composta por 3 quartos, uma sala e uma cozinha no rés-do-chão e dispõe ainda dum sótão amplo e dum logradouro com 3.200 m2 (J da MFA).
11. A sentença proferida nos autos n.º 385/03.7 TBTMR do 2.º Juízo transitou em julgado a 29 de Junho de 2007 (L da MFA).
12. Foi junto aos autos de execução (como referido em F), apenso aos autos principais acabados de identificar, um Auto de Vistoria, onde o Eng. (…) atestam que os trabalhos e obras determinados na referida sentença se encontram efectuados/executados, tendo-se respeitado todas as indicações de carácter técnico vertidas, bem como a aplicação dos materiais propostos, de acordo com as regras e condições técnicas, que para as mesmas são aplicáveis, conforme documento de fls. 51. o referido Auto de Vistoria. data de 26 de Fevereiro de 2008 (M da MFA).
13. Sendo que a presente acção foi apresentada ajuízo apenas a 10 de Julho de 2009 N da MFA).
14. Os AA - donos da obra, denunciaram os defeitos a 13 de Fevereiro de 2002 na sequência do citado em 1) (O da MFA).
15. Sendo que na data que interpuseram a acção que correu termos no 2.º Juízo já aqueles não residiam na casa em questão (P da MFA).
16. H (…) e M (…) decidiram deixar de residir na casa identificada em 1) em Junho de 2002, em virtude dos motivos assentes em 9) – 1 da BI.
17. No auto de vistoria da CMT n.º 123/2001 foi negada a concessão de licença de habitabilidade à casa identificada em 1) pelas razões descritas em 9) – 2 da BI.
18. A filha mais velha do casal, que passou os seus três anos de vida naquela casa, enquanto ali permaneceu tinha frequentes problemas respiratórios – 3 da BI.
19. O que obrigava os pais a levá-la ao Hospital desta cidade onde lhe aplicavam máscaras de oxigénio – 4 da BI.
20. Os AA, ao sair de casa foram viver para casa dos pais da autora – 6 da BI.
21. Onde tinham que dormir os quatro, no mesmo quarto – 7 da BI.
22. Tratava-se de uma casa composta por cozinha, pelo quarto dos pais da A, um pequeno escritório e pelo quarto de solteira da autora mulher onde ficaram todos a dormir – 8 da BI.
23. Ficaram seis pessoas a viver espartilhadas, naquela casa, com falta de espaço e privacidade – 9 da BI.
24. Privados de usufruir, gozar, a casa que haviam construído – 10 da BI.

25. E só o facto de não disporem de dinheiro para suportarem o preço duma renda de casa os levou para casa dos pais e sogros – 12 da BI.
26. E para que os mobiliários e todo o recheio da casa não ficassem inutilizados com a humidade nela existente, os AA tiveram que encaixotá-los e transportá-los para casa dos pais e sogros onde permaneceram encaixotados até ao regresso à casa – 13 da BI.
27. O cortinado que se encontrava na sala de estar e no quarto dos autores, as roupas de cama, a colcha e o colchão da cama destes últimos, tinham humidades e mostravam-se bafientos – 14 da BI.
28. Uma casa com as características, localização e o estado de conservação da dos autores (nova), se não apresentasse qualquer vício, poderia atingir um valor locativo de 250,00 € por mês – 15 da BI.
29. Esta situação causou aos AA uma grande preocupação, desgosto e aflição – 18 da BI.
30. Pois investiram na casa todas as suas economias – 19 da BI.
31. Para terem um espaço habitual e envolvente que lhes desse felicidade e prazer – 20 da BI.
32. E onde pudessem criar os seus filhos, num ambiente saudável – 21 da BI.
33. Os AA. e os seus filhos viram-se privados da sua casa de habitação desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008 e da pressuposta "qualidade de vida" que aquele lhes proporcionaria por comparação com a habitação alternativa que tiveram que eleger – 22 da BI.
33. J (…), médico do Centro de Saúde Marmelais, com a cédula profissional n.º 16696, declarou, por sua honra, em 21.03.2011, que M (…) "(…) sofreu de síndrome depressivo pelo que veio em consulta em 16.09.2003 tendo recorrido a neurologista que a medicou nesse sentido." – 24 da BI.
34. Os autores foram morar para casa dos pais e sogros, respectivamente, dos aqui autores, abandonando a casa descrita em 1), pelas razões que presidiram à não concessão de licença de habitabilidade pela Câmara Municipal de Tomar – 29 da BI.
35. O autor requereu à Câmara Municipal de Tomar, em 10.08.2001, a concessão de licença de habitabilidade que foi recusada pelo auto de vistoria com o n.º 123/2001 e só veio a ser concedida pela edilidade em 10.04.2008.
36. A (…) faleceu, no estado de casada, em Lisboa, no dia 21 de Novembro de 2008, e M (…), seu pai, faleceu no estado de casado, em Tomar, no dia 8 de Maio de 2005 – Q da MFA.

4. Fundamentos de direito

4.1. Excepção peremptória de caducidade

Nas conclusões 1.ª a 20.ª, a recorrente reitera o que anteriormente alegara na

contestação, preconizando a procedência da excepção de caducidade, com fundamento no facto de ter sido largamente ultrapassado o prazo previsto no artigo 1225.º do Código Civil.
Vejamos.
Dispõe o artigo 1224.º do Código Civil:
«1. Os direitos de eliminação dos defeitos, redução do preço, resolução do contrato e indemnização caducam, se não forem exercidos dentro de um ano a contar da recusa da aceitação da obra ou da aceitação com reserva, sem prejuízo da caducidade prevista no artigo 1220º.
2. Se os defeitos eram desconhecidos do dono da obra e este a aceitou, o prazo de caducidade conta-se a partir da denúncia; em nenhum caso, porém, aqueles direitos podem ser exercidos depois de decorrerem dois anos sobre a entrega da obra.»
O artigo 1225.º do mesmo código estabelece um regime especial, aplicável aos contratos que têm por objecto «a construção, modificação ou reparação de edifícios ou outros imóveis destinados por sua natureza a longa duração», prevendo o seguinte prazo no n.º 2: «A denúncia, em qualquer dos casos, deve ser feita dentro do prazo de um ano e a indemnização deve ser pedida no ano seguinte à denúncia».
O artigo 1223.º consagra o direito de indemnização como regra geral, nestes termos: «O exercício dos direitos conferidos nos artigos antecedentes não exclui o direito a ser indemnizado nos termos gerais.»
Na situação *sub judice*, provou-se a seguinte factualidade relevante:

Em Março de 2003 os AA, propuseram contra a Ré, no 2.º Juízo deste Tribunal, a acção com processo sumário na 385/03.7 TBTMR, na qual pediam que esta fosse condenada a eliminar os defeitos existentes na casa que construíra para eles. [facto 1]

A acção foi julgada procedente por sentença inteiramente confirmada pela Relação de Coimbra (B da MFA). [facto 2]

Na referida sentença foram considerados provados os defeitos da obra invocados pelos autores, tendo a ré sido condenada na sua eliminação. [factos 3 e 4]

Após o trânsito em julgado desta decisão os AA, executaram-na no apenso aos autos principais (F da MFA).

Obras essas, que no processo executivo a Ré deu por concluídas a 08.02.08, conforme ao requerimento junto aos autos a 10.03.08 (G da MFA). [facto 7]

A sentença proferida nos autos n.º 385/03.7 TBTMR do 2.º Juízo transitou em julgado a 29 de Junho de 2007 (L da MFA). [facto 11]

Sendo que a presente acção foi apresentada ajuízo apenas a 10 de Julho de 2009 N da MFA). [facto 13]
Como refere o Professor Vaz Serra[2], se foram eliminados os defeitos ou feita nova construção, pode acontecer que não haja lugar a qualquer indemnização, por terem sido reparados todos os prejuízos, no entanto, uma das situações danosas que se pode verificar, é a privação do dono da obra durante algum tempo, do uso e fruição da coisa, nomeadamente enquanto o empreiteiro procede à eliminação do vício.
Nestes autos, depois de terem sido eliminados os defeitos de construção, os donos da obra (autores) vieram pedir a condenação da empreiteira (ré), em indemnização por danos patrimoniais (decorrente da privação de uso), e por danos não patrimoniais[3].
A questão essencial que se coloca, é a de saber se é aplicável aos pedidos indemnizatórios referidos, o prazo de caducidade invocado pela recorrente.
João Cura Mariano[4] toma posição sobre esta matéria, defendendo a tese de que o regime especial, constante dos artigos 1218.º e seguintes do Código Civil tem como objecto limitado o dano da existência de defeitos na obra realizada em cumprimento de um contrato de empreitada, não se aplicando aos danos sequenciais desses defeitos, como sejam os danos colaterais no objecto da obra, onde inclui os danos não patrimoniais.
Na tese do autor citado, estes danos sequenciais dos defeitos da obra estão sujeitos ao regime geral da responsabilidade contratual, não se lhes aplicando as regras especiais relativas à verificação da obra, sua aceitação, denúncia dos defeitos, e atribuição e exercício dos direitos conferidos nos artigos 1221.º a 1225.º do Código Civil, nomeadamente no que respeita aos prazos de caducidade[5].
Como refere Pedro Romano Martinez[6], nos artigos 1218.º a 1225.º do Código Civil não foram estabelecidos prazos de prescrição, mas apenas curtos prazos de caducidade para o exercício dos direitos conferidos ao dono da obra, a fim de o desvincular da responsabilidade emergente dos defeitos da obra, em caso de inércia do comitente, visando, nomeadamente, permitir que o empreiteiro mais facilmente proceda à eliminação do defeito.
No entanto, tais prazos de caducidade apenas se aplicam aos direitos do dono da obra previstos nos artigos 1221º, 1222º e 1223º, do C. Civil, nomeadamente no que concerne à reparação do prejuízo consubstanciado na existência de defeitos na obra[7] e não os danos colaterais deles resultantes.
Esta parece ser a melhor interpretação da previsão do n.º 1 do artigo 1224.º

do Código Civil, que se refere à caducidade dos “direitos de eliminação dos defeitos, redução do preço, resolução do contrato e indemnização”, reportando-se aos prejuízos residuais (que não obtiverem reparação através do exercício daqueles outros direitos) e aos prejuízos complementares (nas hipóteses em que os direitos de eliminação e/ou de redução do preço, apenas conduziram a uma reparação parcial do dano consubstanciado na própria existência do defeito da obra).
No sentido preconizado, vai o acórdão desta Relação, de 30.06.2009[8] RC, 486/03.1TBCBR.C1, cujo sumário se transcreve parcialmente:

«[…] II - O legislador, atento aos interesses do empreiteiro em ver definida a sua responsabilidade pelos defeitos na obra no mais curto espaço de tempo após a sua conclusão, além do ter estabelecido um prazo para a denúncia dos defeitos, estabeleceu prazos de caducidade para o exercício dos direitos do dono da obra.

III - Contudo, estes prazos de caducidade apenas se aplicam aos direitos do dono da obra previstos nos artigos 1221º, 1222º e 1223º, do C. Civil, que visam reparar unicamente o prejuízo consubstanciado na existência de defeitos na obra e não os danos colaterais deles resultantes ou os danos que resultaram do não cumprimento da obrigação de eliminação dos defeitos, conforme resulta expressamente da redacção do artigo 1224.º, do C. Civil.

IV - Respeitando os direitos de indemnização reclamados pelo dono da obra não ao prejuízo da existência dos defeitos da obra, em si mesmo, pela desvalorização que nela provocam, mas sim a danos colaterais ou relativos ao incumprimento da obrigação de eliminação desses defeitos, o regime aplicável a estes direitos de indemnização já não é o regime específico da responsabilidade por defeitos no contrato de empreitada, mas sim o regime geral do direito de indemnização, pelo que esses direitos não estão sujeitos aos apertados prazos de caducidade do art.º 1224º, do C. Civil, mas sim ao prazo de prescrição ordinário, dado nos encontrarmos perante um caso de responsabilidade contratual.»
No mesmo sentido decidiu esta Relação, nos acórdãos de 2.06.2009[9], e de 22.03.2011[10]
Com os fundamentos expostos, aderindo à tese doutrinária e jurisprudencial enunciada, face aos danos invocados (danos patrimoniais decorrentes da privação de uso do imóvel e não patrimoniais), concluímos que revestem a natureza de colaterais, relativamente aos defeitos da obra, não lhes sendo aplicáveis os prazos de caducidade previstos nos artigos 1224.º e 1225.º do Código Civil.

Decorre do exposto, salvo o devido respeito, a manifesta improcedência do recurso nesta parte.

4.2. Excepção peremptória de prescrição

Nas conclusões 21.ª a 33.ª, insurge-se a recorrente contra o facto de a sentença recorrida ter julgado improcedente a excepção de prescrição do direito de indemnização, alegando que o prazo prescricional é o que se encontra previsto no artigo 498.º do Código Civil, e que se iniciou com a denúncia dos defeitos.

Na sentença recorrida não se define o prazo aplicável.

É por aí que devemos começar.

Provou-se a seguinte factualidade relevante:

Devido aos defeitos da construção, os autores tiveram que deixar de residir na casa. [facto 16]

A filha mais velha do casal, que passou os seus três anos de vida naquela casa, enquanto ali permaneceu tinha frequentes problemas respiratórios – 3 da BI. [facto 17]

O que obrigava os pais a levá-la ao Hospital desta cidade onde lhe aplicavam máscaras de oxigénio – 4 da BI. [facto 19]

Os AA, ao sair de casa foram viver para casa dos pais da autora, onde tinham que dormir os quatro, no mesmo quarto [factos 20 e 21]

Ficaram seis pessoas a viver espartilhadas, naquela casa, com falta de espaço e privacidade, privados de usufruir, gozar, a casa que haviam construído – 10 da BI.. [factos 23 e 24]

Os AA. e os seus filhos viram-se privados da sua casa de habitação desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008 e da pressuposta "qualidade de vida" que aquele lhes proporcionaria por comparação com a habitação alternativa que tiveram que eleger. [facto 33]

Esta acção deu entrada em 10.07.2009.

Suscitam-se duas possibilidades: aplicação do regime geral da responsabilidade contratual – caso em que a prescrição se encontra submetida ao prazo de vinte anos (artigo 309.º do Código Civil)[11]; a aplicação do regime da responsabilidade extracontratual, onde se fixa o prazo de três anos (artigo 498.º do Código Civil).

Concluindo-se pela aplicação do regime da responsabilidade extracontratual, teríamos, necessariamente, que concluir pela verificação da prescrição alegada.

Vejamos porquê.

O n.º 1 do artigo 306.º do Código Civil, consagra na sua primeira parte, a seguinte regra geral: «O prazo da prescrição começa a correr quando o direito

puder ser exercido…».
A expressão “quando o direito puder ser exercido” deverá ser interpretada no sentido de a prescrição se iniciar quando o direito estiver em condições (objectivas) de o titular o poder exercer, ou seja, desde que seja possível exigir do devedor o cumprimento da obrigação.
Daí que a doutrina entenda que, subjacente ao princípio enunciado no normativo citado, esteja o critério de exigibilidade da obrigação[12].
No que respeita à obrigação de indemnizar fundada em responsabilidade extracontratual, rege o n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil:
«O direito de indemnização prescreve no prazo de três anos, a contar da data em que o lesado teve conhecimento do direito que lhe compete, embora com desconhecimento da pessoa do responsável e da extensão integral dos danos, sem prejuízo da prescrição ordinária se tiver decorrido o respectivo prazo a contar do facto danoso.»
Analisando o sistema de contagem do prazo prescricional adoptado pelo nosso Código Civil, o Professor Menezes Cordeiro[13] refere a existência de dois sistemas normalmente utilizados nas várias legislações: o sistema objectivo e o sistema subjectivo, concluindo que na enunciação do n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil, o legislador aderiu ao sistema subjectivo, que privilegia o conhecimento por parte do devedor[14].
No entanto, a lei prescinde do conhecimento da pessoa do responsável e da extensão integral dos danos.
Como referem Pires de Lima e Antunes Varela, para o começo do prazo de três anos, previsto no n.º 1 do artigo 498.º do CC, não é necessário que o lesado tenha conhecimento da extensão integral do dano, pois pode pedir a sua fixação para momento posterior, nem é necessário que conheça a pessoa do responsável, pois não deve admitir-se que a sua incúria em averiguar quem o lesou prolongue o prazo prescricional[15].
Esta regra torna irrelevante a natureza continuada ou duradoura do acto lesivo de que emerge o direito de indemnização, não permitindo ao lesado que aguarde pelo fim da ocorrência da situação danosa para definir a extensão integral dos danos sofridos.
Como se decidiu no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 3.12.1988 [16], sem prejuízo do prazo correspondente à prescrição ordinária, contado do facto danoso, a lei afastou-se da orientação fixada no assento de 4 de Outubro de 1966[17], prescrevendo expressamente que o prazo de três anos se conta da *data em que o lesado teve conhecimento do direito que lhe compete,* embora com desconhecimento da pessoa do responsável e da extensão integral dos danos.
Seguindo a doutrina de Vaz Serra[18] refere-se no douto aresto citado, que na

intenção de aproximar, tanto quanto possível, a data da apreciação da matéria em juízo do momento em que os factos se verificaram, a lei tornou o início do prazo independente daquele conhecimento, atendendo à possibilidade de o lesado formular um pedido genérico de indemnização, cujo montante exacto será nesse caso definido no momento posterior da execução da sentença, quando não seja possível determinar logo a extensão exacta do dano[19].
Este entendimento tem sido seguido de forma pacífica na jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça, como se refere no acórdão de 23.02.2010[20]
Há, no entanto, como se disse, uma questão prévia: a de saber qual o regime aplicável, se o da responsabilidade contratual (com o prazo prescricional de 20 anos - artigo 309.º do Código Civil), ou o da responsabilidade extracontratual (com o prazo prescricional de três anos - artigo 498.º do Código Civil).
Almeida Costa[21], a propósito desta matéria – concurso da responsabilidade contratual e extracontratual, identifica duas orientações, o sistema de *cúmulo* e de *não cúmulo*, optando pela solução que exclui o *cúmulo*, e que preconiza a aplicação do regime da responsabilidade contratual, em decorrência do *princípio da consunção,* e conclui: «Se, dum vínculo negocial, resultam danos para uma das partes, o pedido de indemnização deve alicerçar-se nas regras da responsabilidade contratual. A mesma directiva se impõe quando o facto que produz a violação do negócio jurídico – "rectius", da relação que dele deriva – simultaneamente preenche os requisitos da responsabilidade aquiliana.»
Na esteira do entendimento doutrinário referido, na obra já amplamente citada[22], João Cura Mariano defende a sobreposição da disciplina legal da responsabilidade contratual, nas situações de cumprimento defeituoso do contrato de empreitada, com estes fundamentos[23]:
«É certo que muitos dos danos sofridos pelo dono da obra, como os danos não patrimoniais resultantes do cumprimento defeituoso da prestação, os estragos na obra ou noutras coisas provocados pelos defeitos e os danos na sua integridade física, além de terem origem numa violação positiva do contrato de empreitada, são também consequência de violações dos chamados direitos absolutos, pelo que o mesmo dano tem simultaneamente uma origem contratual e extracontratual. Na definição do regime aplicável, deve atender-se à vontade das partes. (…). Se as partes não previram a definição do regime aplicável em caso de ocorrerem prejuízos por força do cumprimento defeituoso da prestação do empreiteiro, como ocorrerá normalmente, deve aplicar-se o regime subsidiário legal, especialmente previsto para as consequências da violação positiva do contrato. Nestes casos em que ocorre um concurso ideal dos dois regimes de responsabilidade, consideramos que o da responsabilidade contratual consome o da responsabilidade

extracontratual, sendo ele o aplicável, uma vez que entre lesante e lesado existe uma relação obrigacional na qual ocorreu o facto lesivo, justificando-se, pois, a sobreposição da responsabilidade adequada à violação dos contratos».
O mesmo entendimento é perfilhado no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 8.05.2003[24], onde, citando Almeida Costa, se refere: «… perante uma situação concreta, sendo aplicáveis paralelamente as duas espécies de responsabilidade civil, de harmonia com o assinalado princípio, o facto tem, em primeira linha, de considerar-se ilícito contratual. Sintetizando: de um prisma dogmático, o regime da responsabilidade contratual consome o da extracontratual. Nisto se traduz o princípio da consunção»[25].
Aderimos à tese doutrinária exposta, considerando que, emergindo a obrigação de indemnizar de um dano decorrente do incumprimento contratual por parte da empreiteira (ré), estamos perante uma situação de responsabilidade contratual, aplicando-se esse regime, nomeadamente no que concerne ao prazo prescricional, ainda que o dano se traduza na violação de um "direito absoluto".
Sendo aplicável o regime da responsabilidade contratual, a questão suscitada nas alegações – da prescrição do direito invocado pelos autores – terá que ser resolvida à luz do disposto no artigo 309.º do Código Civil.
Naufraga, em consequência, a tese da recorrente, considerando que, face à factualidade provada, não decorreu o prazo prescricional de vinte anos.
Improcede o recurso nesta parte.

4.3. Apreciação do dano patrimonial
Nas conclusões 34.ª a 47.º, alega a recorrente que não se provaram os pressupostos da sua responsabilidade, que os autores não habitaram a casa porque não lhes foi concedida licença de habitabilidade, mas "em momento algum do processo, os AA. vieram reclamar a privação do uso, em virtude da Câmara Municipal lhes ter negado qualquer licença de habitabilidade".
Vejamos a factualidade relevante provada.
■ A requerimento do autor, a Comissão de Vistorias da Câmara Municipal de Tomar, constituída, por um Eng. Técnico Civil, uma Arquitecta, o Comandante do Corpo de Salvação Pública de Tomar e uma Técnica de Saúde Ambiental da Delegação de Saúde, deslocaram-se ao referido edifício onde elaboraram e assinaram o Auto de Vistoria n.º 123/200, no qual se conclui: (…) 4. Vistoriadas as dependências, constatou esta Comissão sinais evidentes de humidade e bolores em tectos e paredes, que segundo o Sr. H (…)se acentuam mais na época de Inverno, devido a infiltrações que se verificam pela cobertura, constatadas por ele e que chegam a formar poças de água na laje esteira (tecto do piso térreo). 5. Conclui a Comissão de Vistorias pela urgente

necessidade de, por quem tem de direito, serem promovidas as obras necessárias que venham a sanar as anomalias referidas no ponto anterior. [factos 8 e 9]
■ Em consequência de tais factos, os autores decidiram deixar de residir na casa em Junho de 2002 [facto 16]
■ No auto de vistoria da CMT n.º 123/2001 foi negada a concessão de licença de habitabilidade à casa identificada em 1) pelas razões descritas nos factos anteriores – 8 e 9. [facto 17]
■ A filha mais velha do casal, que passou os seus três anos de vida naquela casa, enquanto ali permaneceu tinha frequentes problemas respiratórios. [facto 18]
■ O que obrigava os pais a levá-la ao Hospital desta cidade onde lhe aplicavam máscaras de oxigénio. [facto 19]
■ Os AA, ao sair de casa foram viver para casa dos pais da autora, onde tinham que dormir os quatro, no mesmo quarto. [factos 20 e 21]
■ Ficaram seis pessoas a viver espartilhadas, naquela casa, com falta de espaço e privacidade. [facto 23]
■ Privados de usufruir, gozar, a casa que haviam construído. [facto 24]
■ E só o facto de não disporem de dinheiro para suportarem o preço duma renda de casa os levou para casa dos pais e sogros. [facto 25]
■ E para que os mobiliários e todo o recheio da casa não ficassem inutilizados com a humidade nela existente, os AA tiveram que encaixotá-los e transportá-los para casa dos pais e sogros onde permaneceram encaixotados até ao regresso à casa. [facto 26]
■ Uma casa com as características, localização e o estado de conservação da dos autores (nova), se não apresentasse qualquer vício, poderia atingir um valor locativo de 250,00 € por mês. [facto 28]
■ Os AA. e os seus filhos viram-se privados da sua casa de habitação desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008 e da pressuposta "qualidade de vida" que aquele lhes proporcionaria por comparação com a habitação alternativa que tiveram que eleger. [facto 33]
■ Os autores foram morar para casa dos pais e sogros, respectivamente, dos aqui autores, abandonando a casa descrita em 1), pelas razões que presidiram à não concessão de licença de habitabilidade pela Câmara Municipal de Tomar. [facto 34]
■ O autor requereu à Câmara Municipal de Tomar, em 10.08.2001, a concessão de licença de habitabilidade que foi recusada pelo auto de vistoria com o n.º 123/2001 e só veio a ser concedida pela edilidade em 10.04.2008. [facto 35]
Salvo o devido respeito, temos a maior dificuldade em compreender a

argumentação da recorrente nesta matéria.
Depois da *via crucis* dos autores/recorridos, plenamente demonstrada na factualidade que se transcreveu, vir a recorrente, tranquilamente, afirmar que o eventual dano decorrerá do facto de os autores não terem obtido licença de habitabilidade da Câmara Municipal, trata-se de uma alegação que não prima pela boa fé.
Com efeito, e como se conclui de forma unívoca e transparente do auto de vistoria n.º 123/2001, junto a fls. 27 (factos provados 9 e 17), a licença não foi concedida, por uma única razão - devido aos defeitos da obra realizada pela ré (ora recorrente).
Consta do auto de vistoria da CMT n.º 123/2001, que foi negada aos autores a concessão de licença de utilização pelas seguintes razões: "(...) 4. Vistoriadas as dependências, constatou esta Comissão sinais evidentes de humidade e bolores em tectos e paredes (...) devido a infiltrações que se verificam pela cobertura (...) e que chegam a formar poças de água na laje esteira (tecto do piso térreo)."
As mesmas razões que impediram a Câmara Municipal de emitir a licença de utilização, impediram os autores de utilizar a casa. Tratou-se dos defeitos de construção da responsabilidade da ré, que esta foi condenada a reparar na acção n.º 385/03.7 TBTMR.
É o que resulta do facto provado n.º 34: "Os autores foram morar para casa dos pais e sogros, respectivamente, dos aqui autores, abandonando a casa descrita em 1), pelas razões que presidiram à não concessão de licença de habitabilidade pela Câmara Municipal de Tomar".
Ou seja: i) a ré realizou a sua prestação com graves defeitos; ii) tais defeitos tornaram a casa inabitável[26]; iii) os autores requereram a atribuição de licença de utilização/habitabilidade; iv) tal licença foi-lhes negada pela Câmara Municipal devido ao facto de a casa se revelar inabitável, ou seja, devido aos defeitos da obra, que a tornavam inadequada ao fim a que se destinava; v) sem licença de utilização, os autores não podiam habitar a casa construída pela ré; vi) a ré, responsável pela negação da concessão da licença de utilização, vem agora em sua defesa, candidamente, afirmar que "em momento algum do processo, os AA. vieram reclamar a privação do uso, em virtude da Câmara Municipal lhes ter negado qualquer licença de habitabilidade".
Sempre com o devido respeito, consideramos que a argumentação expendida nesta parte, está na ténue fronteira entre a temeridade da lide e a má fé.
No que respeita à quantificação dos danos, provou-se que (factos 28 e 33): uma casa com as características, localização e o estado de conservação da dos autores (nova), se não apresentasse qualquer vício, poderia atingir um valor locativo de 250,00 € por mês – 15 da BI; os AA. e os seus filhos viram-se

privados da sua casa de habitação desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008.
Conclui-se na sentença recorrida:
«Quanto à privação de uso.
Os autores, em virtude da não concessão de licença de habitabilidade por parte da edilidade e da humidade existente na sua casa deixaram de a poder habitar durante 69 meses e ficaram impedidos de usufruir dos seus frutos – mormente arrendando o imóvel de acordo com os valores do mercado imobiliário –, sendo certo que o que aquela casa configurava para os autores era um projecto de vida e um esforço financeiro daquele agregado familiar.
Mais mantiveram um esforço financeiro mensal não quantificado decorrente do encargo da sua construção e o valor locativo de um imóvel similar não seria inferior a 250,00 € por mês. Ou seja, ficou demonstrado que durante 69 meses ficaram privados da sua casa por culpa da Ré e tolhidos no seu direito de propriedade pleno, em especial nas suas refracções de gozo, uso e de habitação.
Nessa medida, verificados que se mostram os pressupostos da responsabilidade extracontratual por factos ilícitos, julgo adequado e proporcional, fazendo apelo a um juízo de equidade (564.º n.º 1, 566.º n.º 1, e 4.º al.a) e 566.º n.º 3, primeira parte, do Código Civil), arbitrar aos autores uma indemnização pela privação do uso da sua habitação no valor de 150,00 € por cada mês que se viram privados de habitar o imóvel, de que careciam, contabilizados desde Junho de 2002 a Março de 2008.»
O M.º Juiz recorreu a "juízos de equidade", para considerar o valor mensal de € 150,00 (e não o valor locativo mensal provado, de € 250,00), multiplicando esse valor por 69 meses, o que perfaz o montante global de € 10.350,00, tendo-se os autores conformado com tal valor.
Refere a recorrente que "… não possuindo a casa de habitação a necessária licença de habitabilidade, nunca poderiam os AA. arrendar o imóvel, face à impossibilidade legal para o efeito" (47.ª conclusão).
Como se conclui da sentença, não se trata do valor locativo[27], nem o dano se traduz no facto de os autores terem deixado de arrendar o imóvel devido aos defeitos da obra, até porque a construção não se destinava ao arrendamento, mas sim à habitação dos autores e da família.
Refere-se acertadamente explica na sentença, que os recorridos "mantiveram um esforço financeiro mensal não quantificado decorrente do encargo da sua construção", e o tribunal, fazendo expressa referência ao critério enunciado no n.º 3 do artigo 566.º do CC, não considerou sequer o valor locativo comprovado, optando por um valor/referência/mensal "adequado e proporcional", inferior.

Não merece censura a sentença recorrida, face à factualidade provada.

4.4. Apreciação do dano não patrimonial
Consta da sentença recorrida:

«Contudo resulta demonstrada a frustração de expectativas desta família em habitarem a casa que elegeram como seu futuro lar, durante cerca de 5 anos, por culpa da ré; que em consequência se viram na necessidade, por razões económicas, de durante aquele período de tempo residirem numa habitação cedida por terceiros, mas que não conferia igual nível de conforto, e que viram no imediato as suas aspirações ao gozo da sua casa adiadas para um momento posterior – cf. respostas dadas aos artigos 6, 7, 8, 9, 10, 18, 20, 21 e 22 da BI.
(…)

Estes factos e nomeadamente o decurso do tempo decorrido sem que as obras em falta fossem iniciadas e os defeitos eliminados leva a concluir que os mesmos danos têm a gravidade bastante para serem merecedores da tutela do direito. Com efeito, tendo os autores pretendido uma moradia para viver e decorrido o citado lapso de tempo sem poder usufruir plenamente da mesma moradia pelas razões enunciadas em C) e D) da MFA, são de molde a provocar um desgosto assinalável que deve merecer a protecção jurídica.»
Relativamente a esta matéria, consideramos particularmente relevante a seguinte factualidade provada:
18. A filha mais velha do casal, que passou os seus três anos de vida naquela casa, enquanto ali permaneceu tinha frequentes problemas respiratórios – 3 da BI; 19. O que obrigava os pais a levá-la ao Hospital desta cidade onde lhe aplicavam máscaras de oxigénio – 4 da BI; 20. Os AA, ao sair de casa foram viver para casa dos pais da autora – 6 da BI; 21. Onde tinham que dormir os quatro, no mesmo quarto – 7 da BI; 22. Tratava-se de uma casa composta por cozinha, pelo quarto dos pais da A, um pequeno escritório e pelo quarto de solteira da autora mulher onde ficaram todos a dormir – 8 da BI; 23. Ficaram seis pessoas a viver espartilhadas, naquela casa, com falta de espaço e privacidade – 9 da BI; 24. Privados de usufruir, gozar, a casa que haviam construído – 10 da BI; 25. E só o facto de não disporem de dinheiro para suportarem o preço duma renda de casa os levou para casa dos pais e sogros – 12 da BI; 29. Esta situação causou aos AA uma grande preocupação, desgosto e aflição – 18 da BI; 30. Pois investiram na casa todas as suas economias – 19 da BI; 33. Os AA. e os seus filhos viram-se privados da sua casa de habitação desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008 e da pressuposta "qualidade de vida" que aquele lhes proporcionaria por comparação com a habitação alternativa que tiveram que eleger – 22 da BI.

Em suma: devido aos defeitos na obra executada pela ré, os autores tiveram que abandonar a habitação familiar, passando a viver os quatro num único quarto de que dispunham na casa dos pais da autora, privados da casa onde tinham despendido todas as economias, com preocupação e desgosto, durante quase seis anos (desde Junho de 2002 até meados de Março de 2008).
Da factualidade descrita se conclui que há efectivos danos não patrimoniais, que pela sua manifesta gravidade não podem deixar de merecer a tutela do direito, verificando-se assim o preenchimento da previsão do n.º 1 do artigo 496.º do Código Civil.
Quanto à sua quantificação (€ 5.000,00), considerando que os autores se conformaram com tal valor, também não nos merece censura a decisão recorrida.
Decorre de todo o exposto, salvo o devido respeito, a manifesta improcedência do recurso, devendo em consequência ser mantida a decisão recorrida.

III. Dispositivo
Com fundamento no exposto, acordam os Juízes desta Relação em julgar improcedente o recurso, ao qual se nega provimento, mantendo na íntegra a sentença recorrida.
Custas do recurso pela Apelante.

*

Carlos Querido (Relator)
Virgílio Mateus
Carvalho Martins

[1] Tal despacho transitou em julgado. No entanto, na sentença (fls. 187), o M.º Juiz voltou a proferir decisão (no mesmo sentido da anterior), relativamente ao caso julgado, o que só pode ter ocorrido por manifesto lapso.
[2] Citado por Pires de Lima e Antunes Varela, *in* Código Civil Anotado, Volume II, 2.ª edição, Coimbra Editora, pág. 736.
[3] Na petição foi formulado um outro pedido de danos patrimoniais, referente à alegada inutilização de cortinados, o qual veio a ser julgado improcedente, não tendo havido impugnação da sentença nesta parte.
[4] Responsabilidade Contratual do Empreiteiro Pelos Defeitos da Obra, 3.ª edição revista, Almedina, páginas 119, 143 e 144.

[5] Cura Mariano refere a natureza residual, complementar e colateral do direito de indemnização.

O direito indemnizatório emergente do incumprimento por parte do empreiteiro, relativamente aos direitos de eliminação dos defeitos, de realização de nova obra, de redução do preço e de resolução do contrato, será residual, na medida em que só existe relativamente aos prejuízos que não obtiverem reparação através do exercício daqueles outros direitos, podendo ser exercido cumulativamente com o exercício desses direitos, ou isoladamente, nas hipóteses em que se revela o único meio de reparação do prejuízo resultante da existência do defeito.

Esta última hipótese ocorrerá nos casos de defeitos não elimináveis, em que se revele desproporcionada a exigência de realização de nova obra, e que se traduzam em desconformidades que não reduzem o valor da obra, nem a tomam inadequada ao fim a que se destina.

Nas hipóteses em que os direitos de eliminação e/ou de redução do preço, apenas conduziram a uma reparação parcial do dano consubstanciado na própria existência do defeito da obra, o direito de indemnização assume um papel complementar.

A indemnização que visa reparar estes prejuízos está sujeita regime especial previsto para o contrato de empreitada, nomeadamente no que se refere à consagração de prazos curtos de caducidade, estabelecidos nos art.º 1220.º e 1224.º, do C.C..

Já a indemnização dos prejuízos colaterais, provocados pelos defeitos da obra, que impliquem uma responsabilidade contratual do empreiteiro, na tese do mesmo autor, como se referiu, estará sujeita apenas às regras gerais do direito de indemnização, não se lhe aplicando as regras especiais dos art.º 1218.º e seguintes, do C.C., nomeadamente no que se refere à existência de prazos de caducidade.
Como exemplo de um desses danos colaterais constitutivos de um direito de indemnização, Cura Mariano refere os danos não patrimoniais que o dono da obra possa ter sofrido com o cumprimento defeituoso da prestação.
[6] Direito das Obrigações, Parte Especial, Contratos, 2.ª edição, Almedina, pág. 492.
[7] Direitos de indemnização residual e complementar, nos termos definidos na nota anterior, não abrangendo o direito de indemnização por danos sequenciais ou colaterais. Como refere Pedro Romano Martinez (obra citada no n.º anterior, pág. 490), a indemnização a arbitrar nos termos do artigo 1223.º do CC, poderá ser, ou pelo interesse contratual negativo, ou pelo interesse contratual positivo do dono da obra. A indemnização pelo dano

negativo ou de confiança, deverá cumular-se com o pedido de resolução do contrato, a fim de colocar o dono da obra na situação em que estaria se não tivesse celebrado o negócio; a indemnização pelo interesse positivo deverá cumular-se com os pedidos de eliminação dos defeitos, de realização de obra nova e de redução do preço, com vista a colocar o dono da obra na situação em que estaria se o contrato tivesse sido pontualmente cumprido.
[8] Proferido no Processo n.º 486/03.1TBCBR.C1, acessível em http://www.dgsi.pt
[9] Proferido no Processo n.º 2443/07.0TJCBR.C1, acessível em http://www.dgsi.pt

[10] Proferido no Processo n.º 157240/09.1YIPRT.C1, acessível em http://www.dgsi.pt. Nesta decisão, em que foi adjunto o relator do presente acórdão, consignou-se que «Ao direito de indemnização por danos colaterais dos defeitos da obra ou originados pelo incumprimento da obrigação de eliminação desses defeitos não é aplicável o prazo especial de caducidade previsto no art.° 1224°, do Código Civil, mas antes o prazo ordinário da prescrição do art.º 309º, do mesmo Código.». A questão em debate reportava-se à venda de coisa defeituosa (imóvel),

[11] Mário Júlio de Almeida e Costa, Direito das Obrigações, 4.ª edição, Coimbra Editora, pág. 355. No mesmo sentido, da inaplicabilidade à responsabilidade contratual do prazo prescricional previsto no artigo 498.º, veja-se Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume I, 4.ª edição, pág. 505, nota 6.
[12] Ana Filipa Morais Antunes, Prescrição e Caducidade, Coimbra Editora, página 63
[13] Tratado de Direito Civil Português, I Parte Geral, Tomo IV, 2005, Almedina, p. 166
[14] Refere o autor citado, *in* Direito das Obrigações, 2.º Volume, AAFDL, Agosto de 1980, pág. 431: "Se o lesado não tiver conhecimento do dano, aplica-se a prescrição ordinária de vinte anos – art. 498.º, n.º 1 *in fine;* naturalmente, se no decurso desse prazo sobrevier o conhecimento, inicia-se, a partir desse momento, a prescrição trienal. Caso o lesado peça judicialmente o reconhecimento e efectivação da indemnização (…) obtida sentença que reconheça o direito de indemnização, só a prescrição ordinária pode extinguir a obrigação dessa forma reconhecida – art. 311.º, n.º 1"

[15] Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Volume I, 4.ª edição, pág. 504. Referem os autores citados que, na parte em que torna o início da contagem do prazo independente do conhecimento da *pessoa* do

responsável, o preceito tem que ser entendido em termos hábeis. Se no momento em que finda o prazo, ainda não for conhecida a pessoa do responsável, sem culpa do lesado nessa falta de conhecimento, nada impedirá a aplicabilidade ao caso do disposto no n.º 1 do artigo 321.º, que prevê a suspensão da prescrição durante o tempo em que o titular estiver impedido de fazer valer o seu direito, por motivo de força maior, no decurso dos últimos três meses do prazo.
[16] Publicado no BMJ n.º 482, pág. 211
[17] Diário do Governo, I Série, de 3 de Dezembro de 1966, e Boletim do Ministério da Justiça, n.º 161, pág. 234.
[18] *In* RLJ, anos 95.º, pág. 308, ano 96.º, pág. 183 e 215, e ano 97.º, pág. 231.
[19] Nesse sentido, veja-se o acórdão do STJ, de 12-07-2011, proferido no Processo n.º 1343/04.0TCSNT.L1.S1, acessível em http://www.dgsi.pt, onde se decidiu a questão do início da contagem do prazo prescricional de acordo com a tese da "exigibilidade" já referida, decidindo-se: "a partir do momento em que a divida, não sujeita a condição ou termo, puder ser exigida, começa a correr o prazo para o credor promover a sua cobrança em juízo".

[20] Proferido no Processo n.º 3165/08.0TBPRD.P1.S1. No mesmo sentido, vejam-se os seguintes arestos (na sua maioria citados no acórdão 3165/08.0TBPRD.P1.S1): de 03.11.2005, Processo n.º 04B4235; de 18.04.20002, Processo n.º 02B950; de 29.11.2005, Processo n.º 05B3557; de 29.05.2007, Processo n.º 07A1340; e de 22.09.2009, Processo n.º 180/2002.S2. Refere-se neste último acórdão: "Ao prever a aplicação do prazo de prescrição ordinário relacionando-a com o facto ilícito danos, reservando o prazo trienal para os casos de conhecimento do direito, a lei despreza, no prazo curto, a relevância da data do facto ilícito danoso, como início do prazo extintivo, fazendo-a depender apenas do conhecimento do dano."
[21] Direito das Obrigações, 4.ª edição, Coimbra Editora, pág. 358.
[22] Responsabilidade Contratual do Empreiteiro Pelos Defeitos da Obra, 3.ª edição revista, Almedina, página 92.
[23] Em acórdão proferido nesta Relação em 21.03.2006 (Processo n.º 299/06, acórdão acessível em http://www.dgsi.pt), o autor citado defende a mesma tese, nestes termos: «Nos casos em que ocorre um concurso ideal dos dois regimes de responsabilidade civil, consideramos que o regime da responsabilidade contratual consome o da responsabilidade extracontratual, sendo ele o aplicável, uma vez que entre lesante e lesado existe uma relação obrigacional na qual ocorreu o facto lesivo, justificando-se, pois, a sobreposição da responsabilidade adequada à violação dos contratos.»
[24] Proferido no Processo n.º 03B1021, acessível em http://www.dgsi.pt

[25] No acórdão do STJ, de 22.09.2011, proferido no Processo n.º 674/2001.PL.S1, numa situação de "concurso aparente" entre responsabilidade contratual e extracontratual, defende-se que o mesmo «deve ser resolvido pela prevalência da responsabilidade contratual, por ser a mais adequada para a defesa dos interesses do lesado.»

[26] Veja-se a perturbante eloquência dos factos provados 18 e 19: "A filha mais velha do casal, que passou os seus três anos de vida naquela casa, enquanto ali permaneceu tinha frequentes problemas respiratórios – 3 da BI. O que obrigava os pais a levá-la ao Hospital desta cidade onde lhe aplicavam máscaras de oxigénio – 4 da BI."

[27] Tal valor era bem superior ao que foi utilizado como referência mensal para o cálculo da indemnização com base na equidade (art. 566/3 CC). Com efeito, o valor locativo era de € 250,00, tendo o tribunal considerado como valor referência € 150,00.