

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 1514/20.1T8BJA.E1.S1**

**Relator:** EMIDIO SANTOS

**Sessão:** 17 Outubro 2024

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** NEGADA

**AÇÃO DECLARATIVA**

**AÇÃO DE CONDENAÇÃO**

**CAUSA DE PEDIR**

**FACTOS ESSENCIAIS**

**QUALIFICAÇÃO JURÍDICA**

**LEI APLICÁVEL**

**RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL**

**VENDA DE COISA DEFEITUOSA**

**DANOS PATRIMONIAIS**

**DANOS NÃO PATRIMONIAIS**

**NULIDADE DE ACÓRDÃO**

**REVOGAÇÃO DA SENTENÇA**

## Sumário

I - A liberdade de escolher a causa de pedir é apenas a liberdade de escolher os factos que servem de fundamento à acção e não a de os qualificar do ponto de visto jurídico e a de decidir a lei que lhes é aplicável.

II - Apesar de a autora ter alegado na petição inicial que a acção era de responsabilidade civil e que se fundava nos artigos 483.º, 496.º, 562.º, 564.º, 566.º, 569.º e 805.º todos do Código Civil, não é aplicável aos direitos exercidos na acção o prazo previsto no n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil, quando o único direito reconhecido ao autor emerge do regime da venda de coisas defeituosas previsto nos artigos 913.º e seguintes do Código Civil

## Texto Integral

Acordam na 2.ª secção cível do Supremo Tribunal de Justiça

AA, residente na Rua do ..., ... ..., propôs acção declarativa de condenação contra BB e sua mulher, CC, residentes na Rua Dr. ... ..., pedindo a condenação dos réus:

a) No pagamento, a título de danos patrimoniais, da quantia de 40 020,65€ € (quarenta mil e vinte euros e sessenta e cinco cêntimos), acrescida de juros contados à taxa legal de 4 %, desde a data da citação e até efectivo e integral pagamento;

b) No pagamento, a título de danos não patrimoniais, da quantia de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros), acrescida de juros contados à taxa legal de 4 %, desde a data da citação e até efectivo e integral pagamento.

Para o efeito alegou em síntese:

- Que, em 6 de Junho de 2018, comprou aos réus um prédio urbano destinado a habitação, situado na Rua do ..., União de freguesia de ... (...), concelho de ...;
- Que, antes da venda, os réus levaram a cabo, no prédio, obras de restauro e reabilitação;
- Que, após a compra, a autora fez dele a sua residência permanente;
- Que, logo em Outubro de 2018, a autora denunciou ao réu graves problemas ao nível da instalação eléctrica, do telhado, da canalização e pavimentos, mas que ele, réu, pouco ou nada fez para os solucionar;
- Que, em Maio de 2019, a autora solicitou a elaboração de uma vistoria ao prédio que identificou graves defeitos no imóvel;
- Que a autora sofreu danos patrimoniais e não patrimoniais.

Os réus contestaram a acção. Na sua defesa começaram por alegar que, quando a acção foi proposta, já estava caducado o direito de a proporem. Seguidamente, arguíram a sua ilegitimidade para a acção e impugnaram os factos narrados na petição.

A autora respondeu à matéria das excepções, pugnado pela respectiva improcedência.

No despacho saneador foi julgada improcedente a excepção de ilegitimidade.

O processo prosseguiu os seus termos e após a audiência de julgamento foi proferida **sentença** que decidiu:

1. Condenar os réus a pagarem indemnização à autora, no que se viesse a liquidar, até ao limite de € 22.144,53, acrescido de juros mora contados à taxa legal, desde a citação até efectivo e integral pagamento;
2. Absolver os réus do demais peticionado.

### **Apelação**

Os réus não se conformaram com a sentença e interpuseram recurso de apelação, pedindo a revogação da decisão.

Por acórdão proferido em 23-05-2024, o Tribunal da Relação de Évora julgou procedente o recurso e, em consequência:

1. Revogou a sentença recorrida;
2. Julgou procedente a excepção de caducidade do direito de acção invocada pelos apelantes, absolvendo, em consequência, os mesmos de todos os pedidos contra si formulados na acção.

### **Revista**

A autora não se conformou com o acórdão e interpôs o presente recurso de revista, pedindo se declarasse a nulidade acórdão recorrido ou se revogasse a decisão tomada por errada aplicação do direito, e, no demais, julgando improcedente a caducidade do direito de acção da autoa nos termos da motivação e conclusões.

Os **fundamentos do recurso** expostos nas conclusões foram os seguintes:

1. A recorrente discorda da decisão do TR de Évora, quando procede à revogação da sentença recorrida e considera procedente a excepção da caducidade do direito de acção invocada pelos apelantes.
2. O corpo e raciocínio de aplicação do direito estão alicerçados numa premissa que não tem correspondência com o pedido da recorrente, inquinando a decisão deste Tribunal.
3. Foram dados como Provados os Factos da Petição que admitiram que o imóvel adquirido pela Autora sofreu “obras de restauro e reabilitação” e “obras de reabilitação totais”.

4. Foram dados como Provados os Factos da Contestação em que os réus solicitaram à Câmara Municipal de ... autorização para realizar obras de remodelação como “picar e rebocar paredes, substituir telhas danificadas, rebocar e pintar o quintal, substituir a canalização e instalação eléctrica e pintar o prédio.”
5. A informação que os recorridos receberam da Câmara Municipal de ..., foi de que “as obras descritas são obras de conservação, estando as mesmas isentas de controlo prévio”.
6. Mas não foi isso que aconteceu, nem foi isso que previamente tinham os Recorridos acordado com a empreiteira no seu contrato de empreitada.
7. De acordo com o RJUE, no seu art.º 2.º al. d), que refere que se entendem por obras de alteração “as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada.
8. E cfr. a al. f) do mesmo artigo, constituem obras de conservação “as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua de restauro, reparação ou limpeza”.
9. As obras realizadas no imóvel não constituíram meras obras de conservação, tal como referido pelos recorridos, que tentaram evitar, com esta atuação, o controlo prévio por parte do Município e a sua consequente fiscalização.
10. Ficou igualmente provado que o imóvel sofreu obras de recuperação, restauro e reabilitação, contrariamente ao que foi comunicado à Câmara Municipal de ..., para se eximirem ao controlo prévio legalmente imposto.
11. Tendo resultado provado que em momento anterior já tinham celebrado um contrato de empreitada, no qual se determinava que o imóvel iria ser alvo de “obras de recuperação, restauro e reabilitação”.
12. Os RR. incumpriram as normas de edificação urbana, a que sabiam estar adstritos.

13. Cometendo desta forma e por esta via, actos ilícitos, geradores de responsabilidade civil extracontratual e contratual.
14. Os danos que se revelaram no imóvel ficaram assim a dever-se exclusivamente à conduta dos recorridos, que fizeram e mandaram fazer as obras de alteração de forma descuidada e sem qualquer preocupação com o cumprimento das normas legais aplicáveis.
15. A existência do nexo causal entre a conduta ilícita dos réus e os prejuízos patrimoniais e não patrimoniais da autora, constituem a obrigação de indemnizar pelos danos sofridos - conforme disposto nos artigos 483.º, 496.º e 562.º e ss. do Código Civil.
16. Os recorridos são responsáveis pelo pagamento de uma indemnização à autora através da aplicação da regra fundamental da responsabilidade civil por facto ilícito.
17. Esta ação de responsabilidade civil alicerçou-se nos artigos 483.º, 496.º, 562.º, 564.º, 566.º, 569.º e 805.º, do Código Civil
18. Ficou, assim, na factualidade dada como provada e bem expressos tanto o pedido como a causa de pedir da recorrente.
19. Contrariamente ao alegado pelo TR de Évora que indica que "...resulta da factualidade alegada pela Apelada e que resultou demonstrada na sentença recorrida ter esta última pretendido demandar os Apelantes na presente causa com base em compra e venda de coisa (imóvel), defeituosa...".
20. Tendo por este motivo julgado aplicável a este caso o prazo de caducidade do direito de ação previsto no artigo 917.º do CC.
21. Contudo, em momento algum a Recorrente pretendeu demandar os réus com base em compra e venda de coisa defeituosa, nem tal resulta do seu pedido.
22. A recorrente quis e demandou os recorridos por responsabilidade civil por facto ilícito, que se traduz na obrigação de indemnizar no quantum da reparação integral do dano, em dinheiro, por não ser possível a reparação natural, nos termos dos artigos 483º, 562º e 566.º do Código Civil.
23. No acórdão recorrido este pedido e causa de pedir foram tidos quase como inexistentes, quando, afinal, constituem o *thema decidendum*.

24. E todo o raciocínio que deu origem à sentença proferida em 1ª instância, ao recurso de apelação para o TR de Évora e ao acórdão proferido está baseado numa premissa que não corresponde à realidade, tanto factual como da aplicação do direito, o que foi sindicado em sede de recurso para o Venerando Tribunal da Relação de Évora pelos próprios recorridos.
25. Cujá relevância jurídica, a ter sido dada, forçaria a alterar o paradigma desta ação e a sua decisão final, aliás tal como os próprios recorrentes invocaram em sede de matéria recursiva, e cujo reconhecimento foi negado pelo TR de Évora.
26. Pelo que deverá ser feita a correta subsunção e aplicação do direito aos factos dados como provados, concluindo-se pela nulidade do acórdão, por condenação da autora em objecto diverso do pedido, nos termos constantes da alínea e) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC, o que se invoca para os devidos e legais efeitos.
27. Ademais, sempre se dirá que o TR de Évora efectuou uma errada aplicação da lei substantiva, subsumindo, aos factos em discussão e matéria de facto provada, os normativos legais enunciados e que foram aplicados erradamente.
28. Na medida em que se confunde responsabilidade contratual decorrente de venda de coisa defeituosa com responsabilidade por factos ilícitos.
29. Verifica-se o cabimento de todo o alegado no normativo legal espelhado na al. a) do n.º 1 do art.º 674º do CPC, o que, igualmente, se invoca.
30. A correta aplicação da lei aos factos dados como provados só poderá conduzir a uma conclusão diferente da tomada pelo TR de Évora, dando-se provimento ao pedido da Recorrente.
31. Para além do mais, fundando-se o pedido e a causa de pedir da autora na responsabilidade civil pela prática factos ilícitos e não na venda de coisa defeituosa, nunca poderia o seu direito de ação estar sujeito ao prazo de caducidade previsto no art.º 917º do CC, mas sim ao prazo de caducidade de 3 anos previsto para este tipo de responsabilidade por factos ilícitos, nos termos do art.º 498 do Código Civil.
32. O estatuído no art.º 917º do CC não é aplicável ao caso *sub judice*.
33. Pelo que deverá improceder a declarada caducidade do direito de ação no prazo de seis meses previsto no art.º 917º do CC.

Não houve resposta ao recurso.

\*

### **Síntese das questões suscitadas pelo recurso:**

1. Saber se o acórdão recorrido condenou a autora, ora recorrente, em objecto diverso do pedido, sendo, em consequência, nulo;
2. Saber se o direito de acção está sujeito ao prazo de 3 anos previsto no n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil.

\*

### **Factos considerados provados e não provados pelo tribunal da Relação:**

#### **Provados:**

1. Os réus adquiriram o prédio urbano destinado a habitação, composto por r/c, sito na Rua do ..., em ..., na União de Freguesias de ... (...), concelho e distrito de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º .92/19930204, inscrito na matriz predial urbana da mencionada freguesia sob o artigo ..94.
2. Ainda durante a fase de reabilitação do imóvel, em finais do ano 2017, depois de visitar o referido imóvel e de lhe ser garantido pelos réus que naquele iriam ser feitas obras de restauro e reparação, a fim de recuperar a sua condição de habitabilidade, a autora e os réus entraram em fase de negociação para compra e venda do mesmo.
3. Tendo logrado chegar a acordo na compra e venda do imóvel.
4. Que seria vendido já com todas as obras de restauro e reabilitação finalizadas, em perfeitas condições de habitabilidade, apto a uma utilização segura e adequada, em normais condições.
5. E acordaram na compra e venda do referido imóvel pelo preço global de 39 700,00 € (trinta e nove mil e setecentos euros).
6. Para obter o financiamento necessário à aquisição do imóvel, a autora deu início aos procedimentos tendentes a obter o empréstimo bancário no Banco

BPI, entidade onde trabalha o réu, BB, que lhe garantiu que o mesmo iria ser concedido.

7. Nesse âmbito, em 05 de Fevereiro de 2018, foi realizada uma avaliação ao imóvel donde consta no ponto “(N) Informações Complementares” que o imóvel se encontra a sofrer obras de reabilitação totais, e que será transaccionado com as obras em curso já concluídas, aí se afirmando que o imóvel possuía lareira, e que a conservação interior e exterior do imóvel era “muito bom”.

8. Constando ainda no mesmo ponto do referido documento que a avaliação em causa foi realizada no pressuposto de que o imóvel, após conclusão das obras, reunisse as condições de habitabilidade.

9. Em 06 de Fevereiro de 2018, a autora foi contactada pela funcionária do BPI, D. DD, quem a informou que o seu pedido de empréstimo havia sido aprovado, tendo sido adiantada a quantia de 4.000€ para formalizar o sinal devido pela outorga do contrato promessa de compra e venda.

10. Desse facto deu imediato conhecimento ao réu BB que, no dia 08 de Fevereiro, lhe enviou, por *e-mail*, o contrato-promessa de compra e venda do referido imóvel.

11. A 06 de Junho de 2018, na Conservatória dos Registos Predial e Comercial de ..., foi outorgada a escritura de compra e venda e mútuo com hipoteca do referido imóvel.

12. Tendo, a partir desse momento, a autora feito daquela a sua residência permanente, passando ali a residir.

13. Em Outubro de 2018, a autora denunciou aos réus na pessoa do réu BB, via *e-mail*, a existência das falhas detectadas até aquele momento, que relatavam problemas ao nível da instalação eléctrica, do telhado, da canalização e pavimentos.

14. Nessa medida, o réu BB enviou ao local um funcionário que analisou os defeitos invocados, sem ter procedido aos arranjos solicitados.

15. A autora solicitou, em Maio de 2019, a elaboração de uma vistoria, a fim de se inteirar das reais condições do imóvel.

16. Conforme se pode verificar pelo Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda, datados

respectivamente de 05.06.2019 e 14.11.2019, solicitado pela autora a arquiteta.

17. Consta do Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda: relativamente aos pavimentos, também estes apresentam irregularidades, devido à ausência de impermeabilização nos mesmos, o que resultou na danificação do pavimento flutuante. No logradouro, o pavimento apresenta pendentes incorretas, o que gera uma deficiente drenagem das águas pluviais, originando assim retenção de água junto à parede exterior do quarto.

18. A instalação elétrica apresentava irregularidades de montagem.

19. Nomeadamente por: a) inexistência de proteção diferencial; c) ligação entre o contador e o quadro com seção de 1,5 mm<sup>2</sup>; d) terra de proteção executada em condutor de 2,5 mm<sup>2</sup>, sendo que o condutor saía da caixa de borne amovível com 30 mm de comprimento, não ligando a nada, e acabava dentro do reboco; e) aparelhagem despregada das caixas; f) derivação nas caixas indevidamente feitas; g) condutores instalados dentro do pladur sem o devido isolamento.

20. Conforme consta do Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda: relativamente ao termoacumulador, este encontrava-se incorretamente montado e instalado, em iminência de queda.

21. Após o pedido de alvará de construção na autarquia, com o n.º .80/2019, foi ainda possível verificar o estado da cobertura e da restante instalação elétrica, tendo a Sr.ª arquiteta emitido a Adenda ao Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar.

22. Tendo sido verificada a existência de: a) a ausência de escoramento das vigas de madeira; d) viga de madeira mal dimensionada e de fraca qualidade para a função; e) assentamento das vigas de suporte do telhado sobre a parede pré-existente sem qualquer reforço estrutural para a descarga do peso das mesmas; f) cabos elétricos sem os invólucros obrigatórios.

23. Tal como refere a Sr.ª arquitecta no Relatório, “a nível de salubridade: o pavimento flutuante encontra-se mal aplicado, devido à incorrecta nivelção da betonilha do pavimento; as carpintarias dos vãos interiores apresentam-se mal assentes.”

24. “A nível de salubridade: as pendentes do pavimento do logradouro não possuem uma drenagem correta das águas pluviais; a ventilação da habitação apenas é realizada pelas caixilharias existentes nas fachadas principal e tardoz; verifica-se que toda a área da habitação, e sobretudo as designadas áreas húmidas não possuem qualquer impermeabilização ao nível do pavimento e em altura nas paredes de contacto.

25. Não obstante a habitação aqui em causa ser um T1, a instalação sanitária, cuja construção foi feita a cargo dos RR., tem a área de 2,58 m<sup>2</sup>. 74.

26. Quanto à cobertura, consta do Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda: a) a correcção da impermeabilização da junta de ligação entre o telhado da habitação e os edifícios contíguos.

27. Quanto às paredes, consta do Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda: a) a remoção dos pavimentos e revestimentos de parede, para aplicação de impermeabilização no pavimento e continuamente a, pelo menos, 50 cm de altura das paredes; b) a picagem de todas as paredes onde o reboco se encontra mal aplicado, bem como de todas as fissuras existentes nas paredes e aplicação de novo reboco; c) transformar a parede exterior do quarto em parede dupla com isolamento térmico tipo wallmate e caixa de ar; d) criação na parede do quarto de um sistema de ventilação para entrada e saída de ar, com tubagem de 90 mm de diâmetro; e) retificação e nivelção das paredes que apresentam irregularidades e que impossibilitam a correta aplicação dos rodapés, os quais deverão ser posteriormente rectificadas ou substituídos.

28. Quanto aos pavimentos, consta do Relatório de identificação de patologias em moradia de habitação unifamiliar e respectiva adenda: a) No logradouro, a remoção e substituição do pavimento cerâmico existente para corrigir as pendentes do pavimento; b) Verificação da ligação das águas pluviais do logradouro ao ramal existente; c) Remoção de todo o pavimento flutuante e substituição das peças danificadas pelas infiltrações e aplicação posterior após a correta impermeabilização do pavimento base.

29. Quanto às instalações: a) Instalação de um aparelho na instalação sanitária para garantir a renovação de ar; b) montagem correta do termoacumulador com as fixações necessárias e adequadas;

30. Também quanto à instalação eléctrica, o electricista identificou várias irregularidades que tiveram de ser corrigidas.

31. A autora viu-se obrigada a pedir orçamentos para reparação e também a proceder desde logo a algumas reparações, que tem pagado do seu próprio bolso.

32. A autora solicitou quatro orçamentos, tendo a autora decidido aceitar o orçamento constante de valor mais baixo apresentado, de 22.144,53 €.

33. Acresce que ao ter celebrado contrato de fornecimento de água para o imóvel onde iria residir, a autora teve de pagar o valor mensal do contrato de fornecimento de água, pelo que a autora despendeu a quantia de 154,14€.

34. De igual modo, aquando da aquisição do imóvel, a autora celebrou contrato de fornecimento de electricidade para o imóvel onde iria residir, pelo que teve de pagar o valor mensal do contrato de fornecimento de electricidade, tendo despendido o valor de 215,23 €.

35. E, de igual modo, havia celebrado contrato de fornecimento com a *Meo* para o fornecimento de serviços de televisão pelo que, desde Junho de 2019 até à data em que decidiu fazer cessar o contrato, o que se verificou em Janeiro de 2020, teve de pagar a quantia global de 435,79 €.

36. Os réus celebraram com “V..., Unipessoal, Lda” contrato de empreitada, mediante o qual esta empresa realizaria os seguintes trabalhos: arrancar todo o telhado, reforçar a estrutura do telhado, colocar *onduline* no telhado, substituir telhas canudo partidas, derrubar parede que divide sala e cozinha, substituir porta e janela da sala, arrancar reboco interior, refazer todo o reboco interior, fazer tecto falso em pladur, fazer toda a instalação eléctrica, colocar porta interior no quarto, colocar porta de quarto de correr de acesso ao quintal, colocar porta de casa de banho, colocar pavimento no quintal, fazer casa de banho com poliban, sanita e lava mãos, fazer toda a canalização hidráulica e esgoto, assentar pavimento em toda a casa, assentar móvel de cozinha, fazer impermeabilização na placa da casa de banho exterior, pintura exterior e interior.

37. O imóvel identificado no art.º 1º da p. i. foi adquirido pelos réus em 15 de Dezembro de 2017, pelo valor de € 12 000,00.

38. Tal como consta do título de compra e venda e resulta de certidão emitida pela Câmara Municipal de ... o prédio em causa foi construído antes de 1951.

39. É, por isso, um prédio de construção antiga, com técnicas de construção e normas de construção diferentes das que vigoram actualmente e encontrava-se em mau estado de conservação.
40. Antes de adquirirem o imóvel, os réus solicitaram à Câmara Municipal de ... autorização para realizar obras de remodelação, nomeadamente picar e rebocar paredes, substituir telhas danificadas, rebocar e pintar o quintal, substituir a canalização e instalação eléctrica e pintar o prédio.
41. A informação que os réus receberam da Câmara Municipal de ... foi de que “as obras descritas são obras de conservação, estando as mesmas isentas de controlo prévio, de acordo com o descrito na alínea a) do ponto 1 do artigo 6º do RJUE”.
42. Tendo em vista a realização de tais obras e dar ao prédio condições de habitabilidade, de modo a poder ser transaccionado, celebraram com “V..., Unipessoal, Lda” contrato de empreitada.
43. O preço acordado para a realização de tais trabalhos foi de € 9 587,00, acrescido de IVA.
44. Os materiais a aplicar seriam os constantes do contrato.
45. As obras iniciaram-se em Dezembro de 2017.
46. Desde então, a autora passou a ter acesso ao imóvel, a contactar a empreiteira, a acompanhar o decurso das obras e a solicitar, directamente à empreiteira, alterações
47. Assim, foi a autora que adquiriu os móveis da cozinha e os armários para o quarto e um armário para a casa de banho e pretendia adquirir uma lareira de *pellets*.
48. Mais tarde, entrou em conflito com os fornecedores de tais bens e devolveu-os.
49. A autora sabia que obras estavam a decorrer, acompanhando-as regularmente e obtendo da empreiteira e dos seus funcionários esclarecimentos sobre as mesmas.
50. Os réus deram conhecimento à autora das obras que estavam a ser realizadas.

51. Através de carta, de 5 de Setembro de 2019, subscrita pela Dra. EE, foram invocados “defeitos do imóvel” e interpelados os réus para, em 8 dias, liquidarem a quantia de € 22 144,53.

52. Através de carta, de 25 de Novembro de 2019, subscrita pela Dra. EE e sob a epígrafe “Interpelação - Denúncia de defeitos no imóvel sito na Rua do ..., em ...”, foram os réus interpelados “para se pronunciarem sobre a resolução extra judicial deste assunto, procedendo à reparação de todos os defeitos que o imóvel apresenta, ou liquidando o valor necessário à sua reparação, no prazo de 8 dias.

53. Refere-se na mesma carta que “caso não exista qualquer comunicação (...) presumiremos que declinam qualquer resolução amigável, pelo que avançarei, sem qualquer outra interpelação para a via judicial”.

**Factos não provados:**

- a. Que ficou demonstrado que, na cobertura, o imóvel sofria de uma grave deformação na sua estrutura, o que colocava em causa o suporte do mesmo e, conseqüentemente, a segurança de quem resida ou permaneça na residência, bem como infiltrações, devido à ausência de impermeabilidade adequada;
- b. Que a parede exterior do quarto não respeita as normas legais de construção, sendo esta composta apenas por um plano simples de alvenaria sem isolamento e caixa de ar;
- c. Que termicamente não respeita as condições de habitabilidade exigidas por lei;
- d. Que o quarto possui papel de parede num dos planos de parede, que se encontra danificado pelas humidades presentes neste compartimento;
- e. Que relativamente às restantes instalações, nomeadamente na instalação sanitária, foi verificado pela Sr.<sup>a</sup> arquitecta que a grelha de ventilação aí colocada não tinha qualquer utilidade e ainda a não verificação da ventilação dos esgotos instalados;
- f. Que se tenha chegado à conclusão de que a cobertura não foi substituída na totalidade, como deveria ter sido aquando da realização das obras pelos réus, e tal como estes haviam garantido à autora;
- g. Que não existiu reparação da estrutura existente do telhado;

- h. Que as telhas assentes nas coberturas foram apenas assentes sem qualquer argamassa de fixação;
- i. Que a autora deixou de poder residir na sua própria casa, vendo-se completamente privada da utilização da mesma;
- j. Que, desde Maio de 2019, isto é, há já 1 ano e 6 meses, que a autora se encontra a residir em casa de uma amiga, FF, uma vez que, mesmo passado tanto tempo, continua a ver-se privada da utilização da sua própria casa;
- k. Que compense a sua amiga, com o valor mensal de 50€, pela sua estadia, pelo que despendeu a quantia global de 900€;
- l. Que a reparação da instalação eléctrica comportou para a autora o dispêndio da quantia de 1.045,50 €;
- m. Que para fornecimento e montagem da porta exterior - face à localização do imóvel em zona intramuros do centro histórico da cidade, exige que as caixilharias sejam executadas em madeira com acabamento em tom tradicional (verde-escuro na porta e aro de janela e branco nas folhas móveis da janela) - a autora teve de despende a quantia de 1.906,50€.
- n. Que pelo facto de a instalação sanitária não ter a área mínima de 3,5m<sup>2</sup>, a sua localização teve de ser alterada, o que originou um custo de 167,24€;
- o. Que ao longo de todo este período que decorreu entre Outubro de 2018, data em que começaram a revelar-se os primeiros defeitos originados pela realização de obras no imóvel, que a autora tem vindo a sentir-se totalmente desgastada com esta situação;
- p. Que viveu com desapontamento ao ver frustrado o seu sonho em comprar finalmente uma casa própria e aí residir em normais condições e em paz;
- q. Que se sentiu enganada pelos réus, pessoas que considerava amigas e por quem tinha uma grande consideração e um enorme respeito;
- r. Que a autora ficou com trauma ao pensar que, durante aqueles meses que ainda residiu no imóvel, a sua segurança, a sua integridade física, e mesmo a sua vida se encontravam em perigo iminente e sobretudo pelo facto de ter estado privada de usufruir da sua habitação, desde Maio de 2019 até 15 de Outubro de 2020, isto é, há 17 meses e meio;

- s. Que a autora teve a sensação de impotência ao sentir que vive de “favor” em casa da sua amiga;
- t. Que esta situação traz-lhe um enorme desgaste emocional e uma constante necessidade de privacidade, que não consegue ter.
- u. Que a autora, desde essa data e até aos dias de hoje, sofre de dificuldade em dormir, em animar-se, em conviver com amigos e familiares, em manter-se equilibrada emocionalmente e sã psicologicamente;
- v. Que a autora tem sentido a sua qualidade de vida diminuir significativamente.

\*

Descritos os factos provados e não provados, passemos à resolução das questões supra enunciados.

### **Nulidade do acórdão:**

A primeira questão que importa solucionar é a de saber se o acórdão recorrido condenou a autora, ora recorrente, em objecto diverso do pedido, sendo, em consequência, nulo por aplicação da alínea e) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC - aplicável ao acórdão por remissão do n.º 1 do artigo 666.º do mesmo diploma.

Segundo a recorrente, a decisão recorrida incorreu nesta causa de nulidade porque entendeu que os réus foram demandados na acção com base em compra e venda de coisa imóvel defeituosa e aplicou ao caso o prazo de caducidade previsto no artigo 917.º do Código Civil, quando ela demandou os réus com fundamento em responsabilidade civil por factos ilícitos e pediu a reparação integral dos danos, em dinheiro, por não ser possível a reparação natural, nos termos dos artigos 483.º, 562.º e 566.º, todos do Código Civil.

A arguição de nulidade é de indeferir.

A sentença incorre na causa de nulidade que lhe é apontada *quando o juiz condene em quantidade superior ou em objecto diverso do pedido.*

Esta causa de nulidade está directamente relacionada com o n.º 1 do artigo 609.º do CPC, cujos termos são os seguintes: *a sentença não pode condenar em quantidade superior ou em objecto diverso do que se pedir.*

Quando dispõe sobre a condenação em objecto diverso do que se pedir, o preceito abrange tanto os casos de condenação em objecto diferente do que foi pedido como os de condenação com fundamento em causa de causa de pedir não alegada. E este é o alcance do preceito visto que o *objecto* do processo é delimitado pelo pedido e pela causa de pedir.

Em caso de acórdão proferido em sede de recurso, como é o caso, a condenação em objecto diverso do pedido carece de ser interpretada com as devidas adaptações. Nesta hipótese não se trata de aferir a conformidade da decisão com o que o autor ou o réu pediram ou com os factos que constituem a causa de pedir ou que se serviram de base às excepções invocadas. Aqui, os *limites da condenação* relevantes para efeitos do artigo 609.º do CPC - aplicáveis ao acórdão por remissão do n.º 2 do artigo 663.º do CPC - são os que decorrem das conclusões de tal recurso, visto que são elas que delimitam de modo definitivo o objecto do recurso (n.º 4 do artigo 635.º do CPC).

Será, pois, por referência ao que foi pedido no recurso de apelação que terá de ser dada resposta à questão de saber se o acórdão recorrido incorreu na causa de nulidade que lhe é apontada.

Fazendo este juízo comparativo, a resposta é negativa. Com efeito, ao revogar a sentença na parte em que julgou improcedente a excepção de caducidade e ao substituí-la por decisão a julgar procedente tal excepção e a absolver, em consequência, os réus do pedido, o acórdão conteve-se claramente dentro dos limites do que foi pedido na apelação, que foi precisamente a revogação da sentença na parte em que julgou improcedente a excepção de caducidade e a substituição dela por decisão que a julgasse procedente e que, em consequência, absolvesse os réus do pedido.

O argumento da recorrente de que o acórdão recorrido, ao julgar procedente a excepção de caducidade, partiu de um pressuposto errado - concretamente o de que ela demandou os réus com base em compra e venda de coisa defeituosa - não contende com os limites da decisão, mas com o acerto dela. Se, como alega, as suas pretensões assentaram em responsabilidade civil por factos ilícitos e se o exercício delas está sujeito ao prazo de prescrição previsto no n.º 1 do artigo 498.º, do CC, então, ao sujeitar o exercício de tais pretensões ao prazo do artigo 917.º do Código Civil - que é um prazo de caducidade - o acórdão incorreu em erro de julgamento, mais concretamente *errou* na determinação da norma aplicável ao prazo do exercício dos direitos em causa na acção. Sucede que este erro não se confunde com a causa de nulidade prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 615.º do CPC, como o atesta a

alínea c) do n.º 2 do artigo 639.º do CPC, ao indicar o erro na determinação da norma aplicável como fundamento do recurso versando matéria de direito, ou seja, versando a aplicação do direito aos factos.

Pelo exposto, indefere-se a arguição de nulidade.

\*

A 2.ª questão suscitada pelo recurso é a de saber se a acção proposta pela autora está sujeita ao prazo de prescrição previsto no n.º 1 do artigo 498.º do CC.

A recorrente sustenta esta tese com a seguinte linha argumentativa:

- Antes de venderem o prédio à ora recorrente, os réus procederam a obras de recuperação, restauro e reabilitação;
- Realizaram tais obras sem observância das normas de edificação urbana;
- Cometeram, em consequência, actos ilícitos geradores de responsabilidade civil extracontratual e contratual;
- Os danos que se revelaram no imóvel ficaram a dever-se à conduta dos recorridos;
- Os recorridos são responsáveis pelo pagamento da indemnização de tais danos.

Esta linha argumentativa não procede contra o acórdão recorrido, pois ela assenta numa interpretação incorrecta dos factos. Vejamos.

Na lógica argumentativa da recorrente, as anomalias do imóvel descritas no relatório da vistoria traduzem-se em **danos** causados no prédio. E danos que tem origem num ilícito civil, concretamente a execução das obras sem observância das normas de edificação urbana. Ainda segundo a mesma lógica, ao pedir a condenação do custo que é necessário para reparar ou eliminar as anomalias, a autora está a pedir indemnização de danos; indemnização em dinheiro por não ser possível – como alega expressamente na 22.ª conclusão – a sua reparação natural.

Sucede que, quando alguém contrata um empreiteiro, como sucedeu com os réus, para levar a cabo obras de recuperação, restauro e reabilitação num

prédio que lhe pertence e o empreiteiro executa as obras com vícios como os que estão descritos na matéria de facto, não está a causar **danos** no prédio.

Do que se trata, por parte do empreiteiro, é da realização de uma obra com vícios que reduzem o valor dela obra e põem em causa o uso dela, no caso, o uso para a habitação (artigo 1208.º do Código Civil). E do que se trata, por parte do dono da obra, se a vender, como sucedeu no caso, é da venda de uma coisa defeituosa, sujeita ao regime do artigo 913.º e seguintes do Código Civil ou ao regime da venda de bens de consumo, caso o contrato de compra e venda se estabeleça entre um vendedor profissional e um comprador/consumidor. Regime que, ao tempo da venda, era o do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Agosto. Diploma que foi revogado pelo Decreto-lei n.º 84/2021, de 18 de Outubro, entrado em vigor em 1-1-2022.

Segue-se do exposto que o regime jurídico que confere legitimidade à autora para pedir a condenação dos réus no pagamento do custo necessário à eliminação dos vícios do prédio, descritos na matéria de facto, não é o da responsabilidade civil por factos ilícitos previsto no n.º 1 do artigo 483.º do Código Civil; é o da venda de coisas defeituosas, previsto nos artigos 913.º e seguintes do Código Civil, visto que a relação que intercede entre os réus, como vendedores, e a autora como compradora, não é de profissional/consumidor.

Assim sendo, é de concluir o n.º 1 do artigo 498.º do CPC não é aplicável ao prazo de exercício do direito que foi reconhecido à autora, pela sentença proferida na 1.ª instância: o direito a ser indemnizada do custo necessário à eliminação dos defeitos existentes no prédio. Com efeito, resulta claramente da letra e da inserção sistemática do mencionado que o mesmo dispõe sobre o prazo de prescrição - e não de caducidade - do direito de indemnização emergente de responsabilidade civil por factos ilícitos (artigo 483.º do Código Civil) e de responsabilidade civil pelo risco (artigo 499.º, do Código Civil).

O afastamento da aplicação do regime da responsabilidade civil por factos ilícito não é contrariado pela circunstância de a autora ter alegado na petição inicial que a acção era de responsabilidade civil e que se fundava nos artigos 483.º, 496.º, 562.º, 564.º, 566.º, 569.º e 805.º todos do Código Civil (artigo 95.º).

Com efeito se é ao autor, e não ao tribunal, que cabe escolher a causa de pedir, como resulta do n.º 1 do artigo 5.º e da alínea d) do n.º 1 do artigo 552.º, ambos do CPC, também é certo que a liberdade de escolher a causa de pedir é apenas a liberdade de escolher os factos que servem de fundamento à

acção, e não a de os qualificar do ponto de visto jurídico e a de decidir a lei que lhes é aplicável. É o que decorre do n.º 3 do artigo 5.º do mesmo diploma, ao dispor que *o juiz não está sujeito às alegações das partes no tocante à indagação, interpretação e aplicação das regras de direito.*

Segue-se do exposto que, apesar de a ora recorrente ter alegado na petição inicial que a acção era de responsabilidade civil extracontratual, o tribunal não estava vinculado a aplicar, na resolução da questão da caducidade da acção, o n.º 1 do artigo 498.º do Código Civil.

Improcede, assim, o fundamento do recurso constituído pela alegação de que o mencionado preceito era aplicável à questão da caducidade da acção.

A improcedência deste fundamento do recurso determina a improcedência da revista, sem que este tribunal tenha de se pronunciar sobre a questão de saber se o prazo de caducidade aplicável à acção é o previsto no artigo 917.º do Código Civil, como decidiu o acórdão recorrido, ou o previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1225.º do mesmo diploma, como decidiu a sentença proferida na 1.º instância, ou outro. E este tribunal não tem o dever de se pronunciar sobre esta questão, considerando a 2.ª parte do n.º 2 do artigo 609.º do CPC - aplicável em sede de revista por remissão do artigo 679.º para o artigo 663º, n.º 2 e deste para o n.º 2 do artigo 609.º, todos do CPC - e a circunstância de ela não ter sido submetida à apreciação deste tribunal pelo recorrente, nem ser de conhecimento oficioso, e de não impender sobre o tribunal de recurso o dever de reexaminar oficiosamente a legalidade da decisão recorrida.

### **Decisão:**

Julga-se improcedente o recurso e, em consequência, mantém-se o acórdão recorrido.

### **Responsabilidade quanto a custas:**

Considerando a 1.ª parte do n.º 1 do artigo 527.º do CPC e o n.º 2 do mesmo preceito e a circunstância de a recorrente ter ficado vencida no recurso, condena-se a mesma nas respectivas custas.

Lisboa, 17 de Outubro de 2024

Relator: Emídio Santos

1.ª Adjunta: Paula Leal de Carvalho

2.ª Adjunta: Catarina Serra