

SENTENÇA

Pº nº 2613/2024

Reclamante:

Reclamada: P

Sumário:

I – No âmbito de um contrato de empreitada de consumo, após a denúncia dos defeitos, que se revele infrutífera, deve o dono da obra instaurar a ação destinada a pedir a condenação do empreiteiro no pagamento de indemnização pelos danos sofridos, no prazo de um ano, sob pena de caducidade do seu direito.

II – Mesmo considerando a aplicação do regime estabelecido pelo Decreto-Lei nº 84/2021 de 18 de outubro, o prazo de caducidade de dois anos do direito de ação estabelecido no artigo 17º, nº 1 deste diploma, circunscreve-se aos direitos previstos no artigo 15º (reposição da conformidade, redução do preço e resolução do contrato), deixando de fora o direito de indemnização.

I - Relatório

1 – A Reclamante pretende a condenação da Reclamada no pagamento de uma indemnização, com vista a corrigir as desconformidades existentes na obra realizada pela Reclamada.

2 - A Reclamada apresentou contestação, rejeitando a existência de qualquer motivo para indemnizar a Reclamante, invocando as exceções de caso julgado e de caducidade, pedindo a condenação da Reclamante como litigante de má-fé.

3 - Não foi possível obter conciliação das partes, pelo que se passou de imediato à audiência de julgamento arbitral.

II - Saneamento

O Tribunal Arbitral foi regularmente constituído, as partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão devidamente identificadas nos presentes autos.

O processo não enferma de nulidades ou exceções de que cumpra conhecer antecipadamente.

III - O objeto do litígio

O objeto do litígio reside na questão de saber se o Reclamante tem direito a receber uma indemnização de montante correspondente ao valor dos trabalhos que alega serem necessários para eliminar as desconformidades existentes na obra efetuada pela Reclamada.

IV- Fundamentação

1- Dos Factos provados:

Com relevância para a decisão, resultam provados os seguintes factos:

- a) A Reclamante procurou a Reclamada com o intuito de contratar os seus serviços de realização de obras de construção civil;
- b) A Reclamada dedica-se à realização de empreitadas de obras particulares de forma profissional;
- c) A Reclamada e a Reclamante acordaram que esta executasse na cobertura da casa da primeira, obras relativas à substituição da telha existente por painel Sandwich TJ5 de 40mm de espessura e a aplicação de cumes em chapa lacada à cor dos painéis, tudo conforme o orçamento nº 26/2022 de 22 de março do mesmo ano e junto aos presentes autos.



CICAP
TRIBUNAL ARBITRAL
DE CONSUMO



RAL
Resolução Alternativa de Litígios



CENTROS
DE ARBITRAGEM

d) Reclamante e Reclamada acordaram, ainda, em que esta realizasse também os trabalhos de revestimento de uma fachada em chapa RM1 lacada à cor 7016, com calhas ómeegas e remates lacados à cor das chapas.

e) Para a realização dos trabalhos referidos na alínea c) as partes acordaram o preço de 11.500 €, acrescido de IVA, tudo o que perfaz a quantia de 14.145 euros.

f) Para os trabalhos referidos em d) as partes acordaram o valor de 2.214 euros já com o Iva incluído.

g) O último dia em que a Reclamada prestou os seus serviços na casa da reclamante, foi o dia 28 de setembro de 2024, uma vez que no dia seguinte não puderam acabar a obra porque começou a chover e os trabalhadores da Requerida tiveram de ir embora.

h) No dia 3 de outubro a Reclamante enviou um e-mail à Reclamada, no qual afirma:

1) *“No dia 30/09/2022 procedemos à limpeza da sujidade inerente à execução dos trabalhos, nas varandas e pavimentos.”*

2) *“Para desagrado nosso, verificamos que os painéis do telhado que se encontrava seco, apresentava todo a sujidade, que tinha antes da “mangueirada” que deram.”*

3) *“Informamos que nestes dois dias que seguem, iremos proceder à limpeza, e para isso contratamos uma empresa especializada na limpeza deste tipo de telhado, que irá fotografar o antes e o depois da limpeza e da prevenção dos painéis, e assim verificar o que não se apresentar em conformidade com o combinado na adjudicação da obra (...) Mais, informamos, de que vamos manter essa empresa ao corrente do desenrolar desta operação de limpeza.”*

i) No dia seguinte, 4 de outubro de 2022, a Reclamante envia novo e-mail à Reclamada, no qual afirma, entre outras coisas, o seguinte:

1) *“Informamos que de que vamos proceder as gravações das imagens do antes e do depois das intervenções a realizar por profissionais das diversas áreas da obra que executaram e deram como finalizada a obra no dia 28/09/2022, para vocês, o empreiteiro, mas não em conformidade para os donos no que é exigível na execução*

deste tipo de trabalho, e não foi por falta de cooperação da parte dos donos da obra, que tudo vos forneceu para isolar o telhado”;

2) “O pagamento será efetuado a Vº Exa., no final das intervenções, mencionadas nos e-mails e mensagens na vossa, com os custos inerentes à realização”

j) Por e-mail datado de 12 de outubro de 2022 a Reclamada transmitiu à Reclamante que “o adiamento da limpeza do telhado podia trazer danos irreparáveis à cobertura e que estava disposta a limpar a cobertura da obra”;

k) Em resposta ao e-mail da Reclamada a Reclamante, por meio da sua Advogada em que, entre outras coisas, declarou o seguinte:

1) “Os perfis utilizados na aplicação do remate de canto na frente e traseira lateral da casa estão mal colocados e não se encontram de acordo com o contratado”.

2) “Existem infiltrações na cobertura”.

3) “Os painéis apresentam corrosão, encontram-se mal arrematados, riscados, sujos e com vestígios de fita-cola branca por toda a cobertura”.

4) “As caleiras encontram-se cheias de lixo da obra”.

5) “Os referidos danos serão, ainda, melhor concretizados através do relatório do perito (...) o mesmo será prontamente disponibilizado a V. Exas.”.

6) “...Apenas irá efetuar o pagamento do montante remanescente no momento em que todos os defeitos da empreitada se encontrem corrigidos e que o serviço que foi efetivamente contratado se encontre realizado em perfeitas condições”.

l) Em 16 de novembro de 2022 o perito contratado pela Reclamante apresentou o relatório que se encontra junto aos autos e que aqui se dá por reproduzido.

m) Em 12 de outubro de 2022 a Reclamada emitiu a fatura nº 2022/25, no montante de 6.150,00 euros;

n) A Reclamada não completou a limpeza da cobertura e do lixo resultante da obra por si realizada;

- o) A obra apresenta os defeitos enunciados no relatório do perito acima referido e evidenciados nas fotografias e vídeos juntos a estes autos;
- p) Correu termos pelo Juiz 2 dos Juízos Locais Cíveis da Póvoa de Varzim, uma ação judicial por meio da qual a Reclamada exigiu à Reclamante o pagamento da quantia de 8.284,00 euros, a qual veio a ser julgada procedente;
- q) A Reclamante não interpelou a Reclamada para, num prazo fixado, procedesse à limpeza da cobertura e do lixo resultante da obra ou para que eliminasse os defeitos existentes;
- r) A Reclamante preferiu, isso sim, proceder à limpeza da cobertura e da obra por intermédio de terceiro;
- s) Os trabalhos de reparação da cobertura montam à quantia de 3.050,00 euros, acrescida do IVA à taxa legal em vigor;
- t) A Reclamada nunca manifestou estar indisponível para proceder aos trabalhos de limpeza finais ou para eliminar quaisquer defeitos
- u) Em 26 de setembro de 2024, já depois de proferida a sentença no processo identificado na alínea p), a Reclamante enviou, sob registo, uma carta à Reclamada, por meio da qual, além de denunciar os defeitos existentes, fixava um prazo de 30 dias para a eliminação dos defeitos;
- v) No dia 22 de outubro de 2024, a Reclamada enviou à reclamante uma carta/resposta por meio da qual afirmava que o assunto já fora alvo de discussão judicial e que a reclamada *“nunca manifestou vontade de corrigir o que quer que fosse da obra, nomeadamente, nunca nos solicitou a limpeza do telhado ou a correção de qualquer defeito, tendo inclusive, tal como supramencionado, contratado terceiros para concluírem os trabalhos de limpeza em falta”*, invocando também a caducidade do direito invocado pela Reclamante.

2 - Factos não provados:

- a) Que a Reclamada se tenha apresentado na obra no dia 30 de setembro de 2022 para finalizar a limpeza e que tenha sido impedida de aceder à mesma pela Reclamante;
- b) Que a Reclamante tivesse solicitado à Reclamada a eliminação dos defeitos por si enunciados;
- c) Que a Reclamante tivesse, até carta referida em u) dos factos provados, interpelado a Reclamada, fixando-lhe um prazo suplementar, para esta proceder à limpeza da cobertura e à eliminação das desconformidades existentes;

3 - Motivação

O Tribunal Arbitral formou a sua convicção nos diversos documentos juntos aos autos, que analisou cuidadosamente, das declarações da Reclamante e das testemunhas arroladas pela Reclamante e Reclamada, tudo concatenado com as regras da experiência comum, não tendo as testemunhas da Reclamada merecido credibilidade, na parte em que declararam que no dia 30 de setembro de 2022 foram impedidos de aceder à obra, uma vez que, como seria natural, não existiu, no momento, nenhuma tentativa de contato telefónico ou de envio de SMS ou, posteriormente, o envio de qualquer e-mail ou carta a relatar o sucedido e a declarar que, assim, não poderiam terminar os trabalhos.

O Tribunal alicerçou, ainda, a sua convicção nos factos acessórios apresentados na audiência de julgamento.

4- Do Direito

Antes do mais cumpre apreciar a exceção de caso julgado invocada pela Reclamada. Não restam dúvidas que correu termos entre as partes uma ação judicial proposta pela Reclamada (na qualidade de Autora) contra a Reclamante (na qualidade de Ré), por meio da qual aquela exigia o pagamento do valor remanescente do contrato de empreitada celebrado com a ali Ré. É verdade, também, que a Reclamante (ali Ré) invocou em sua

defesa a exceção de não cumprimento do contrato por parte da Reclamada (ali Autora) e foi essa exceção que foi efetivamente apreciada e julgada improcedente e nada mais.

Como se dispõe no Código Civil, quando se repete uma causa estamos perante a exceção de caso julgado e, esta, repete-se quando “se propõe suma ação idêntica a outra quanto aos sujeitos, ao pedido e à causa de pedir” – Cfr- os artigos 580º e 581º do Código Civil.

No presente caso, as partes – tendo em conta a sua qualidade jurídica – não são as mesmas e o pedido – o efeito jurídico pretendido com a ação – também não é idêntico, pelo que inexistente a invocar exceção que, assim, se julga improcedente.

Poderia a aqui Reclamante ter, na ação judicial em apreço, formulado um ou mais pedidos reconventionais, coisa que não fez, tendo-se limitado a ali invocar a exceção de não cumprimento do contrato. Coisa bem diferente, é o pedido formulado nesta reclamação, pelo que nunca a invocada exceção poderia proceder.

Tendo em conta a factualidade dada como provada, resulta que entre a Demandante e a Demandada foi celebrado um contrato de empreitada, em relação ao qual a Reclamada se obrigou a realizar uma obra, mediante o pagamento de um preço – Cfr. o artigo 1207º do Código Civil.

Uma vez que se trata de um negócio jurídico bilateral e oneroso celebrado entre um consumidor, na aceção do artigo 2º da Lei nº 24/96 de 31 de julho, e um profissional, estamos perante uma empreitada de consumo, pelo que os bens ou serviços destinados ao consumo devem ser aptos a satisfazer os fins a que se destinam.

Dos factos provados retira-se que a Reclamada não só não terminou os trabalhos contratados, como cumpriu defeituosamente aquilo a que se obrigou, uma vez que não a obra não foi concluída nos termos devidos.

Assim, o direito de resolução está sempre condicionado a uma situação de incumprimento, seja ele definitivo (artº 798º e 799º do CC), seja a mera impossibilidade de cumprimento (artºs 790º, 795º e 799º do CC), seja a conversão da mora em incumprimento definitivo ou, ainda, o cumprimento defeituoso.

A violação do dever de prestar, por causa imputável ao devedor, pode assim revestir uma dupla forma: ou não cumprimento definitivo ou falta de cumprimento ou a mora.

Ora, o incumprimento definitivo restringe-se, pois, às seguintes situações: recusa de cumprimento; falta de cumprimento de um termo essencial; cláusula resolutiva expressa; interpelação admonitória ou perda do interesse do credor apreciada objetivamente.

No caso, não se verificou qualquer falta de cumprimento por parte da Reclamada e nem sequer foi fixado qualquer prazo final ou cláusula resolutiva (o que exclui a resolução convencional) que permitisse a resolução do contrato. O incumprimento definitivo, na previsão do artigo 808º do Código Civil, verifica-se apenas quando o credor, na sequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação ou se esta, sendo ainda possível, não venha a ser realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.

Perante a existência de defeitos a lei concede ao dono da obra vários direitos, sendo o primeiro deles o de exigir a eliminação dos defeitos, isto é, uma forma de exigir o cumprimento daquilo que foi acordado.

Assim, o dono da obra deve começar por exigir que os defeitos sejam eliminados pelo próprio empreiteiro – Cfr. o artigo 1221º, nº 1 do Código Civil.

Perante a recusa do empreiteiro, pode o dono da obra requerer a execução específica da prestação de facto nos termos do artigo 828º do Código Civil, a qual opera por via judicial, pelo que só após a condenação do empreiteiro na eliminação dos defeitos e perante a sua persistente recusa, poderá o dono da obra encarregar um terceiro de executar os trabalhos necessários para suprimir os defeitos. O que não pode acontecer é que o dono da obra proceda, por si, à eliminação dos defeitos.

Pode, ainda, o dono da obra exigir a redução do preço, o que será feito nos termos do artigo 884º do Código Civil.

A resolução do contrato só nos aparece como uma última ratio, isto é, só se poderá exigir a resolução do contrato se, para além de não terem sido eliminados os defeitos,

tais defeitos tornarem a obra inadequada para o fim a que se destina – Cfr. o artigo 1222º, nº 1 do Código Civil.

Por último, pode ainda o dono da obra exigir uma indemnização nos termos gerais, mesmo que os defeitos tenham sido reparados, ou a obra realizada de novo, ou reduzido o preço, ou resolvido o contrato – Cfr. o artigo 1223º do Código Civil.

Ora, no sistema jurídico português existe uma espécie de sequência lógica: em primeiro, o empreiteiro está adstrito a eliminar os defeitos ou a realizar a obra; frustrando-se esta pretensão, pode ser exigida a redução do preço ou a resolução do contrato.

No presente caso, ainda que se admitisse que a Reclamante tenha denunciado, de modo adequado, os defeitos, esta deveria ter interpelado a Reclamada, fixando-lhe um prazo perentório, para proceder à conclusão dos trabalhos e para eliminar os defeitos, coisa que não fez até à carta/notificação de 26 de setembro de 2024, isto para converter a mora em incumprimento definitivo e permitir-lhe exigir a redução do preço ou resolver o contrato.

Ora, a Reclamante, como vimos já, não só não interpelou a Reclamada para cumprir, como também não procedeu à resolução do contrato e só em setembro de 2024 veio, finalmente, fixar um prazo limite para a Reclamada eliminar os defeitos.

Aqui chegados cumpre apreciar, por fim, a invocada exceção perentória de caducidade do direito da Reclamante.

Dispõe os artigos 1224º e 1225º do Código Civil preveem os prazos de um ano para a denúncia dos defeitos - o que foi feito – e o prazo de um ano para que o dono da obra exercer os direitos facultados pela Lei.

Estes prazos são prazos de caducidade, pelo que o direito de ação deveria ter sido exercido, com a propositura da presente reclamação, antes de decorrido o prazo de caducidade.

No caso, a Reclamante teve conhecimento dos defeitos da obra, pelo menos, no dia em que o Perito por si contratado elaborou o respetivo relatório, ou seja, no dia 16 de novembro de 2022 e a presente reclamação só foi apresentada em 27 de dezembro de

2024, pelo que havia já decorrido o prazo para o exercício dos direitos legalmente atribuídos ao dono da obra.

Esta solução justifica-se, mesmo considerando a aplicação do regime estabelecido pelo Decreto-Lei nº 84/2021 de 18 de outubro, porquanto o prazo de caducidade de dois anos do direito de ação estabelecido no artigo 17º, nº 1, circunscreve-se aos direitos previstos no artigo 15º (reposição da conformidade, redução do preço e resolução do contrato), deixando de fora o direito de indemnização, que foi o único direito que a Reclamante pretendeu aqui exercer, pelo que o prazo de caducidade do direito de ação é apenas de um ano, nos termos do artigo 1224º, nº 1 do Código Civil, como sustentamos supra.

Julga-se, assim, procedente a invocada exceção da caducidade do direito da Reclamante.

Ainda que assim não fosse, a pretensão da Reclamante nunca poderia ser atendida, porque a Reclamante não pede a eliminação dos defeitos, a redução do preço por si pago ou a resolução do contrato, pedidos estes que são cumuláveis e devem ser formulados conjuntamente, coisa que não foi feita.

No mais e pelas razões já aduzidas, entendemos que a Reclamante pretendeu apenas e só exercer – ainda que o tenha feito de forma desconforme com a Lei – os seus direitos pelo que o pedido da sua condenação como litigante de má-fé não possa proceder.

V- Decisão:

Em face do exposto, julga-se procedente a invocada exceção de caducidade do direito da Reclamante e, em consequência, absolve-se a Reclamada do pedido contra si formulado.

Notique-se nos termos do artigo 15º, nº 2 do Regulamento

Porto, 24/03/2025

O Juiz-Árbitro



A. Soares Carneiro