



Associação Nacional dos Locadores de Veículos

09.12.2022

CIRCULAR INFORMATIVA | Nº 262

LEGISLAÇÃO NACIONAL



Associação Nacional dos Locadores de Veículos



L
E
G
I
S
L
A
Ç
Ã
O

N
A
C
I
O
I
A
L

VENDA DE COISA DEFEITUOSA – CADUCIDADE DA AÇÃO

Exmos. Senhores Associados e Membros Aliados,

Nos artigos 913.º e seguintes, o Código Civil regula as situações em que uma coisa vendida sofre de vício que a desvaloriza ou que a impede de ser utilizada para a realização de um determinado fim, sendo, ainda, coisa defeituosa aquela que não tem as qualidades que foram asseguradas pelo vendedor ou necessárias para a realização do fim a que a coisa se destina.

Entende-se que o regime legal em causa se aplica apenas a coisa cujo defeito seja essencial.

O comprador, em face da compra de uma coisa com defeito essencial, tem o direito de exigir do vendedor a reparação dessa coisa ou a substituição dela, se for necessário e seja possível, pela sua natureza, tal substituição (artigo 914.º do Código Civil).

De notar que essa obrigação de reparação ou substituição da coisa com defeito não existe se o vendedor, sem culpa sua, não conhecia esse

defeito, caso em que, no entanto, o comprador tem direito a ser indemnizado (artigo 915.º do Código Civil). De referir que, para além do direito à anulação por erro ou dolo, o regime da venda de coisa defeituosa confere ainda ao comprador os direitos à reparação ou substituição da coisa – art. 914.º do Código Civil –, à indemnização em caso de simples erro – art. 915.º do Código Civil –, ao cumprimento coercivo ou à indemnização respectiva – art. 918.º do Código Civil - e à garantia de bom funcionamento – art. 921.º do Código Civil.

Os vários meios jurídicos facultados ao comprador de coisa defeituosa pelos arts. 913.º e seguintes do Código Civil não podem ser exercidos de forma aleatória ou discricionária; os mesmos acham-se estruturados de forma sequencial e escalonada.

Em primeiro lugar, o vendedor está vinculado à eliminação do defeito: se esta não for possível ou se for demasiado onerosa, deverá substituir a coisa viciada; frustrando-se qualquer dessas alternativas, assiste ao comprador o direito de exigir a redução do preço e, não se mostrando esta medida satisfatória, poderá o mesmo pedir a resolução do contrato.

Com qualquer dessas pretensões pode cumular-se a indemnização – pelo interesse contratual negativo -, destinada a assegurar o ressarcimento de danos não reparados por aqueles meios jurídicos.

Para que o vendedor possa ser responsabilizado pelo cumprimento defeituoso e seja reconhecido o direito ao comprador à eliminação dos defeitos, é indispensável que este tempestivamente proceda à sua denúncia, nos termos do art. 916.º do Código Civil, e, não sendo na sequência dela eliminados, interponha a correspondente ação no prazo fixado no artigo 917º do mesmo diploma.

O comprador deve denunciar ao vendedor o vício ou a falta de qualidade da coisa, exceto se este houver usado de dolo.

A denúncia será feita até trinta dias depois de conhecido o defeito e dentro de seis meses após a entrega da coisa.

Esses prazos são, respetivamente, de um e de cinco anos, caso a coisa vendida seja um imóvel.

A ação de anulação por simples erro caduca, findo qualquer dos prazos atrás referidos, sem o comprador ter feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses.

Fonte: “ Boletim do Contribuinte”

Para qualquer esclarecimento adicional, agradecemos que contactem o Gabinete Jurídico da ARAC, o qual se encontra ao vosso inteiro dispor.

Com os melhores cumprimentos

O Secretário-Geral

Joaquim Robalo de Almeida