

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CULPA OU DOLO DA VÍTIMA

Recurso

re -

DEFEITOS DA OBRA — AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - PRAZO DE 20 ANOS

RESUMO

- ... , a afirmação de que o direito de ação dos autores contra os construtores estaria prescrito, face ao decurso do prazo de 5 (cinco) anos previsto no art. 1.245 do CC, não pode prosperar. Em verdade, o referido prazo diz respeito apenas à garantia da obra pelo empreiteiro, no que diz respeito a sua solidez, não ao direito de ação do dono da obra contra o mesmo para se ressarcir de eventuais prejuízos decorrentes do mau planejamento e construção do imóvel. Nesse sentido, já decidiu esta E. Corte: "Administrativo e civil. Responsabilidade civil. Empreitada. Subempreitada. Prescrição. 1. Na subempreitada, parcial ou total, o empreiteiro é o único responsável pela realização da obra em relação ao proprietário. As relações de direito material entre o subempreiteiro e o empreiteiro são estranhas ao dono da obra. No caso de ocorrer qualquer falta na construção, por ato do subempreiteiro, a responsabilidade civil é do empreiteiro, o qual terá ação regressiva contra aquele. Na espécie, não pode o empreiteiro transferir a responsabilidade da obra para terceiros, alheios ao contrato. 2. Ilegitimidade passiva da subempreiteira, por ter sido demandada pelo dono da obra. 3. A regra do art. 1.245 do CC, aplicada, também, aos contratos de empreitada firmados com a Administração Pública, refere-se, apenas, à garantia e não ao exercício da ação que a mencionada garantia porventura fundamenta. Assim, só com 20 anos é que prescreve a ação que tem por finalidade a reparação de danos causados por empreiteiro. 4. Durante o quinquênio, o construtor fica responsável em assegurar a solidez e a segurança da construção. O proprietário poderá, contudo, demandar o construtor, durante o prazo de vinte anos pelos prejuízos que lhe ocorreram pela imperfeição da obra. 5. Comprovados, por prova pericial, os defeitos da obra por culpa do construtor, é de se considerar procedente a ação de responsabilidade civil para indenização dos prejuízos comprovados" (AC 1.784/PE, rel. Juiz José Delgado, j. 20.02.1990, publ. DOE 25.04.1990). - Entendo, assim, haver restado devidamente comprovada a responsabilidade dos apelantes nos prejuízos sofridos pelos apelados em consequência do mau planejamento e da má execução do imóvel por eles adquirido dos mesmos, com financiamento da CEF, pelo que mantenho a sentença recorrida em todos os seus termos, reconhecendo a não ocorrência da prescrição do direito de ação. Ademais, não tem qualquer fundamento a alegação de que não houve contrato de empreitada entre os construtores e os apelados. Com efeito, a partir do momento em que os mesmos constroem e vendem um imóvel, eles se colocam na posição de empreiteiro, responsáveis pela obra. - Por todo o exposto, rejeitando a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam" dos apelantes, nego provimento à apelação. Ac. de 20-08-1998 DJU de 28-05-1999 Revista dos Tribunais, Novembro de 1999, vol 769 - pág. 426 EMFOR 624

EMENTA

A regra do art. 1.245 do CC refere-se apenas à garantia e não ao exercício da ação que tal garantia fundamenta. Durante o quinquênio, o construtor fica responsável em assegurar a solidez da obra, mas o proprietário poderá demandar o construtor durante o prazo de vinte anos, pelos prejuízos que ocorrerem pela imperfeição da obra.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais