

SENTENÇA

Processo nº: 1573/2018

REQUERENTE: A

REQUERIDA: B

#

SUMÁRIO:

Cabe no dever de informação consagrado no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de Junho que veio transpor para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, quando estão em causa cálculos aritméticos, a demonstração dos cálculos efectuados e das eventuais fórmulas utilizadas, de forma clara e adequada, de modo a permitir ao consumidor, por si só, verificar as mesmas e aferir da sua correcção.

#

I – RELATÓRIO:

1 – No pedido dirigido ao CNIACC, a requerente peticionou a condenação da requerida no esclarecimento do porquê de lhe pedirem o pagamento da quantia de € 398,20 relativa a um crédito à habitação em regime bonificado, entendendo que não deve pagar este valor à requerida.

#

2 – Alega resumidamente que em 2001 transferiu o seu crédito à habitação com regime bonificado para a requerida tendo pedido em 2005 uma alteração do prazo de duração do contrato para 307 meses que foi concedido.

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 607

email: geral@cniacc.pt

Não compreende nem lhe foi explicado este pedido de pagamento de valores que não lhe foram esclarecidos nas comunicações remetidas pela requerida.

#

3 – A requerida citada respondeu ao CNIACC e apresentou contestação.

Na comunicação remetida aos autos a 20 de Novembro de 2018, a requerida remeteu para comunicações enviadas para a requerente nas quais afirma que uma alteração imposta pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças impôs a correcção do prazo de duração do contrato e em consequência resultou esta extra-prestação.

Em sede de contestação oral proferida em audiência a requerida veio reiterar a informação prestada anteriormente quanto à imposição de prazo limite de duração do empréstimo e em consequência daqui resultar a prestação extra agora exigida à consumidora.

#

4 – O tribunal é competente em razão da matéria e do território, não existem nulidades processuais ou irregularidades de instância que impeçam o conhecimento do mérito da causa, as partes são legítimas.

#

II – OBJECTO DE LITÍGIO E QUESTÕES A RESOLVER:

O objecto do litígio concentra-se na questão de saber se a requerente está obrigada a pagar ou não a extra-prestação que lhe é pedida pela requerida no valor de € 398,20 e se a informação prestada foi suficiente.

São questões a resolver as de conhecer da obrigação legal da requerida na alteração do prazo do contrato e da legitimidade do pedido de pagamento de extra-prestação que dirige à requerente e da suficiência da informação prestada .

#

III - FUNDAMENTOS DA SENTENÇA:

A – Matéria de facto provada:

1 – No dia 8 de Outubro de 2001, a requerente transferiu o seu crédito à habitação sujeito ao regime do crédito bonificado para a requerida, sendo o valor em dívida de € 51.163,72 e o prazo de amortização do mesmo de 21 anos em prestações mensais que se iniciaram em Novembro de 2001, ou seja em 252 prestações, vencendo-se a última prestação no mês de Outubro de 2022.

2 – Convencionaram ainda, na cláusula 9ª do documento complementar à escritura de empréstimo com hipoteca, que o montante das prestações seriam oportunamente comunicados pela requerida à requerente e que, caso fossem alterados o regime de amortização do empréstimo, o seu prazo de duração e a bonificação ou taxa de juro, a requerida faria novo cálculo das prestações a pagar e comunicaria o montante à parte devedora.

3 - A requerida aceitou em 2005 a alteração pedida pela requerente do número de prestações totais do empréstimo para 307 prestações, o que deferiu a última prestação do empréstimo para 8 de Outubro de 2026.

4 – A requerida comunicou à requerente, por escrito entregue pessoalmente, as correcções feitas junto da DGTF e o diferencial de € 398,20 que resultou das mesmas, em favor da requerida.

B – Motivação:

A factualidade dada como provada foi obtida através da consulta da documentação e comunicações remetidas ao CNIACC e entregues em audiência pelas partes e o que resulta nos autos por confissão ou acordo das mesmas.

Nenhuma das partes apresentou testemunhas em sede de audiência, tendo as mesmas confirmado os factos trazidos aos autos.

Foram tidos em consideração quanto à formação do contrato e suas condições a cópia da escritura de empréstimo e hipoteca e o documento complementar à mesma juntos pela requerente em sede de audiência.

Quanto à alteração da duração do contrato em 2005 foram tidas em conta a cópia do pedido formulado pela requerente a folhas 8 dos autos e as respostas da requerida que confirmam tal pedido e alteração.

Quanto à comunicação efectuada à requerente pela requerida foi tido em conta o documento junto a folhas 2 dos autos.

#

C – O Mérito da Causa:

1 – Da obrigação legal da requerida na alteração do prazo do contrato :

Como resulta do documento complementar à escritura de empréstimo e hipoteca o crédito concedido à requerente foi feito em regime de crédito bonificado para a aquisição de habitação própria permanente regulado pelo Decreto-Lei n.º 349/98 de 11 de Novembro posteriormente alterado por vários diplomas legais em função das necessidades da realidade social.

Alega a requerida que em resultado de uma incoerência no cálculo das bonificações e ao valor da bonificação atribuída a cada prestação mensal foi necessário corrigir os dados do empréstimo e submeter os mesmos à DGTF – Direcção Geral do Tesouro e Finanças, uma vez que as bonificações estavam a ser rejeitadas pela entidade em causa, que terá indicado que o empréstimo tinha um prazo não permitido pelo diploma supra mencionado, devendo o mesmo ser corrigido de 307 meses para 300 meses.

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo

Rua D. Afonso Henriques, nº 1 4700 – 030 Braga

TI:253 619 607

email: geral@cniacc.pt

Em função desta correcção do prazo à data de 8 de Outubro de 2001, que permitiu a aceitação do empréstimo junto da DGTF e o reembolso dos juros bonificados, surge o diferencial que a requerida agora exige à requerente.

Mas a requerida nada demonstra quanto à obrigação imposta pela DGTF de redução do prazo da amortização do empréstimo e a redacção actual do diploma supra mencionado determina no seu artigo 3º que o prazo é livremente acordado entre as partes.

Em 2001 quando o contrato foi celebrado a lei impunha, por aplicação das alterações produzidas ao diploma supra mencionado pelo Decreto-Lei n.º 320/2000 ao n.º 1 do artigo 3º, um limite de prazo aos empréstimo de 30 anos.

No entanto o artigo 6.º deste último diploma permitia que este limite fosse ultrapassado nos empréstimos em curso, conquanto, no caso dos regimes bonificados, o termo do novo empréstimo coincidissem com o termo da anuidade.

Era este o regime legal em vigor quando em Abril de 2005 a requerente pediu a alteração do prazo de amortização do empréstimo.

Ora, a menos que outras condicionantes legais ou funcionais impeçam a fixação de prazo superior, o pedido formulado pela requerente à requerida de aumento do prazo de amortização para 307 meses é permitido por lei e diferiu o pagamento da última prestação para Maio de 2027.

E é aqui que surge o problema, não nos 307 meses de duração da amortização do contrato, mas no facto de o termo do empréstimo assim permitido pela requerida não coincidir com uma anuidade que se verifica no mês de Novembro de cada ano, atento o contrato inicial celebrado entre as partes e em consequência o prazo do mesmo não foi aceite pela DGTF por incumprimento das normais legais em vigor.

A requerida recalculou as prestações para os 300 meses e não podia ter recalculado para 312 prestações e assim fazer terminar o mesmo em Outubro de 2027, coincidindo com a anuidade do contrato? Não temos elementos suficientes para verificar se existe alguma limitação de facto nesse sentido no contexto das partes e do contrato celebrado, no entanto não parece que a lei o impeça.

Temos de concluir que há uma obrigação legal da requerida na mudança do prazo de duração do contrato, para que o termo do empréstimo termine em coincidência com uma anuidade.

Já sobre a legalidade da opção que esta fez de ter encurtado o mesmo ao invés de o estender no tempo não nos conseguimos pronunciar atentos os elementos constantes do autos, sendo certo que parece que a fixação de tal prazo deveria ser acordado ou negociado com a requerente e não fixado unilateralmente. Resulta uma colisão de direitos, o da requerente em proceder ao pagamento do empréstimo no número de prestações acordadas e o da requerida em receber o mesmo em termos tais que permita a compensação do juros por parte da DGTF cumprindo para esse efeito a lei que regula tais créditos, nomeadamente no que ao prazo de *terminus* do mesmo diz respeito.

O Tribunal da Relação de Lisboa em acórdão proferido a 20 de Dezembro de 2016, delimita algumas regras da interpretação da lei e da aplicação da mesma nos seguintes termos: *“Como não pode ser ignorado (art.º 6º do Código Civil), a interpretação de uma qualquer norma jurídica, seja ela de natureza substantiva ou adjectiva, tem forçosamente que obedecer aos critérios consubstanciados nos três números do art.º 9º do Código Civil, considerados na sua globalidade, aos quais acrescem, para a construção do conceito “solução mais acertada” –de facto e mais exactamente, a solução ética e socialmente mais acertada –, as exigências inscritas nos artºs 335º (proporcionalidade assente na posição que o valor ético que valida a norma e a torna em verdadeiro Direito ocupa na Hierarquia de Valores que enforma e dá*

consistência ao tecido social comunitário) e 334º do mesmo Código, destacando-se neste último e sem prejuízo de haver de atender também às finalidades económicas e sociais dos direitos em causa, a atenção que é dada, em primeira linha, à boa-fé e aos bons costumes (isto é, novamente e sempre, aos valores éticos que constituem os pilares estruturantes da Comunidade, que validam as normas legais produzidas pela forma prevista na Constituição e que servem de padrão aferidor quando está em causa apreciar a adequação das condutas individuais aos padrões comportamentais reputados exigíveis à vivência em Sociedade, sendo que esses padrões não podem – ou, pelo menos, não devem – ser outros que não os que são típicos de um qualquer diligente bom pai (ou boa mãe) de família – art.º 487º n.º 2 do Código Civil).”

Neste espírito interpretativo, em que o prazo de 300 meses sempre será superior ao inicialmente contratado de 252 meses e inferior ao deferido pela requerida a pedido da requerente de 307 meses, não nos parece uma solução completamente desajustada atentas as circunstâncias, parecendo ser a solução ética e socialmente mais acertada.

#

2 – Da legitimidade do pedido de pagamento de extra-prestação e da suficiência da informação prestada :

A requerida pretende que a requerente pague uma extra-prestação de € 398,20, fundando tal exigência na alteração do prazo contratual a que por lei está obrigada.

É consabido que qualquer alteração na duração de um empréstimo que é amortizado em prestações mensais tem por consequência a necessária alteração do montante de capital abatido a cada prestação e os juros que sobre o mesmo se vencem e são cobrados a cada prestação.

Do pedido dirigido ao CNIACC pela requerente ressalta uma necessidade de esclarecimento que, atentas as comunicações da requerida, nunca foi prestado cabalmente, nomeadamente quanto ao cálculo aritmético do valor que é peticionado à requerente.

O Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de Junho veio transpor para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, directiva esta relativa ao contrato de crédito aos consumidores para imóveis destinados à habitação.

O artigo 8º deste diploma veio criar um dever de informação nos seguintes termos: *“A informação a prestar pelos mutuantes e, sendo o caso, pelos intermediários de crédito no âmbito da negociação, celebração e vigência dos contratos de crédito regulados no âmbito do presente decreto-lei deve ser completa, verdadeira, atualizada, clara, objetiva e adequada aos conhecimentos do consumidor individualmente considerado, estando os mesmos obrigados a disponibilizá-la aos consumidores de forma legível.”*.

A requerida está adstrita ao cumprimento deste dever para com a requerente e a informação que remeteu à mesma não cumpre esse dever, não tendo demonstrado à requerente a forma de cálculo aritmético do valor que lhe exige.

Cabe no dever de informação consagrado no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de Junho que veio transpor para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, quando estão em causa cálculos aritméticos, a demonstração dos cálculos efectuados e das eventuais fórmulas utilizadas, de forma clara e adequada, de modo a permitir ao consumidor, por si só, verificar as mesmas e aferir da sua correcção.

E pode a requerida exigir o pagamento da extra-prestação de € 398,20 nos termos em que o fez, numa só prestação?

O contrato celebrado entre as partes determina que no caso da alteração do prazo de duração do empréstimo, a credora fará novo cálculo das prestações a pagar e comunicará esse montante à parte devedora, ou seja, do que entre as partes foi estabelecido a alteração do prazo do contrato não permite a criação de uma nova prestação ou de uma prestação extra mas somente um novo cálculo das prestações a pagar pela devedora.

Não nos parece assim legítimo à luz do contrato celebrado entre as partes o pedido de pagamento pela requerida de uma extra prestação única de € 398,20.

III – DECISÃO:

Julgo parcialmente procedente a presente reclamação, condenando a requerida a prestar à requerente a informação por escrito quanto ao método de cálculo do valor de € 398,20 de forma clara, adequada e suficiente para que permita à requerente, por si só, a sua verificação e correcção.

Condeno a requerida na distribuição equitativa do valor de € 398,20 pelas restantes prestações que faltam liquidar no empréstimo em causa, recalculando as mesmas e cumprindo os termos contratados com a requerente.

Sem Custas.

Valor: € 398,20.

Notifique.

Lisboa, 22 de Julho de 2019.

O Juiz-árbitro,

Pedro Areia

(
P
e
d
r
o

A
r
e
i