



Direito das Obrigações I
6 de Janeiro de 2015
(Correção)

2.º ano A

2 horas

I

Bento e Carlos celebraram um contrato-promessa de compra e venda de um imóvel. De acordo com o disposto no art. 410.º, n.º 2, o contrato-promessa deve ser celebrado sob a forma escrita, uma vez que o contrato definitivo só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado (art. 875.º).

Bento e Carlos respeitaram a forma necessária para o negócio.

O contrato-promessa é válido. Apesar de o imóvel não pertencer a Bento, promitente-vendedor, essa qualidade não é necessária para a validade do contrato-promessa: não obstante o princípio da equiparação (art. 410.º, n.º 1), o art. 892.º não se aplica ao contrato-promessa pois a sua razão de ser radica no efeito translativo do contrato de compra e venda – que não se verifica no contrato-promessa. Assim, de acordo com o disposto no art. 410.º, n.º 1, *in fine*, o art. 892.º não é aplicável ao contrato-promessa.

[Não havia gestão de negócios de Bento relativamente a António, pois Bento age com vista a satisfazer os seus interesses e não os do seu tio. Bento pretende apropriar-se dos 50.000€ e não retransmiti-los para António].

O contrato-promessa foi acompanhado de um sinal, de 50.000€, nos termos do art. 441.º.

Bento autorizou Carlos a ocupar o imóvel e a explorá-lo economicamente. Ou seja, pareceria que estaríamos perante um caso de tradição da coisa. Não pode, porém, aceitar-se a tradição porque Bento não é proprietário e, portanto, não pode entregar a coisa a um terceiro com este carácter. De facto, à luz do elemento histórico e do elemento teleológico da interpretação, a palavra “tradição” no art. 442.º, n.º 2, deve ser interpretada restritivamente, admitindo-se como tradição apenas a entrega da coisa que corresponda a uma antecipação do cumprimento do contrato prometido por parte do promitente alienante, justificando, dessa forma, as expectativas acrescidas do promitente-adquirente. Só estas expectativas justificaram (e justificam) o regime especialmente grave



Direito das Obrigações I
6 de Janeiro de 2015
(Correção)

2.º ano A

2 horas

(indenização pelo aumento do valor da coisa e direito de retenção) que o legislador, durante a década de 80, associou à tradição da coisa prometida acompanhada de sinal. E criou esse regime, precisamente, para acudir a situações especialmente graves em que os promitentes alienantes tinham entregado as coisas prometidas vender com esse específico *animus*. Carlos não pode legitimamente criar essas expectativas porque, ainda que pensasse que o terreno pertencia a Bento, não se informou acerca da propriedade do terreno.

Tendo as partes estabelecido que cabia a Bento o direito de marcar a escritura de compra e venda, neste momento não há, formalmente, violação do dever de celebrar o contrato definitivo, pois Bento ainda não fez a marcação (e, por consequência, não está em incumprimento). Porém, nos termos do contrato-promessa, Carlos tinha ficado com o direito de usar a coisa e esse direito desaparece no momento em que António reclama o arrozal. De facto, o direito de António é um direito real e Bento era titular, apenas, de um direito de crédito (de usar o arrozal). Bento podia negociar o direito de explorar o arrozal (desde que desse metade do lucro a António), mas tratava-se sempre de um direito de crédito. E Bento não poderia transmitir mais do que o direito de que era titular. Isto significa que perante um conflito entre um direito real e um direito de crédito, o direito real prevaleceria: Carlos teria que entregar o arrozal a António. Porque não houve tradição, Carlos não pode prevalecer-se do direito de retenção sobre o arrozal.

Em suma, Bento está numa situação de não cumprimento do contrato-promessa. Ainda não é um não cumprimento definitivo. No entanto, a cláusula do sinal pode funcionar logo na mora. Com efeito, o mecanismo do sinal é estabelecido com o objetivo de as partes disporem de um sistema simples e expedito de solução de uma situação de não cumprimento. Exigir o cumprimento das formalidades associadas pelo ordenamento jurídico para os casos ordinários de não cumprimento seria frustrar esse objetivo do sinal. Adicionalmente, do art. 442.º, n.º 2, decorre que o sinal é uma alternativa à execução específica, ora a execução específica é um remédio apenas compatível com a mora, pelo que o sinal também tem que ser compatível com a mora.

Não obstante Carlos não o pretender, não haveria lugar a execução específica do



Direito das Obrigações I
6 de Janeiro de 2015
(Correção)

2.º ano A

2 horas

contrato-promessa: considerando que o arrozal não pertence a Bento, o Tribunal não poderia substituir-se a Bento na respetiva venda – estaria a praticar um ato nulo (art. 892.º). Cfr. art. 830.º, n.º 1, *in fine*.

Daniela, ao tomar conta do arrozal que não lhe pertencia agiu como gestora de negócios. Daniela assumiu a direção de um negócio alheio (exploração do arrozal, nas diversas atividades necessárias à comercialização do arroz). O comportamento de Daniela foi realizada com vista a trazer utilidades para Carlos, sendo intenção de Daniela transferir para o primo os resultados da sua atividade. Daniela agiu, manifestamente, sem autorização do primo, que estava em coma.

A atuação de Daniela, como gestora de negócios, foi regular: qualquer pessoa que já investiu numa plantação de arroz, sofrerá danos avultados se não completar as atividades necessárias à comercialização da colheita do que plantou. Por outras palavras, Carlos retirará utilidades muito significativas da atividade de Daniela.

A vontade presumível de Carlos é completar a colheita e (com menos certeza) a comercialização do arroz. De facto, da circunstância de uma pessoa plantar arroz retira-se, com toda a probabilidade que essa pessoa deseja que, na sua falta, alguém recolha o arroz e o prepare para comercialização. Não foi outro o objetivo da plantação.

Significa isto que Daniela tem o dever de prestar contas a Carlos e entregar-lhe o produto da sua atividade (art. 465.º, al. c) e e)); mas tem direito a ser reembolsada das despesas fundadamente realizadas com a colheita e preparação do arroz (art. 468.º, n.º 1). Carlos é livre de não aprovar a gestão (art. 469.º). Porém, como a gestão foi regular, a falta de aprovação não afetará os direitos de Daniela.

A aplicação do disposto no art. 470.º é discutível, atendendo a que Daniela, sendo agricultora, agiu enquanto prima de Carlos. Aceitar-se-ia qualquer das soluções, desde que fundamentada.

Não há uma relação obrigacional entre António e Carlos nem há uma “eficácia externa” da relação entre António e Bento que possa afetar Carlos. Com efeito, António permitiu que Bento explorasse o arrozal (por si ou por terceiro), recebendo António



Direito das Obrigações I
6 de Janeiro de 2015
(Correção)

2.º ano A

2 horas

apenas metade do lucro da exploração. Bento poderia, pois, entregar a Carlos a *exploração* do arrozal. É verdade que o fez a um título diferente daquele que deveria fazer. No entanto, António não pode reclamar retroativamente o produto de uma exploração que autorizou Bento a fazer. Cabe a Bento pagar a António metade do lucro do arrozal. Não a Carlos – que, de resto, de nada sabia acerca da relação entre António e Bento.

Na mesma ordem de ideias, Daniela não tem que entregar o resultado da sua atividade a António, e sim a Carlos.

Resumo:

António tem direito à devolução do arrozal (das mãos de Carlos, Bento, Daniela, ou qualquer outra pessoa); e ao pagamento, por parte de Bento, de metade do lucro anual do arrozal.

Bento tem o dever de pagar metade do lucro anual do arrozal a António; e tem o dever de pagar 100.000€ a Carlos, correspondentes ao dobro do sinal do contrato-promessa não cumprido.

Carlos tem o direito ao dobro do sinal, a pagar por Bento; e a reter os lucros do arrozal (nos termos do contrato-promessa e como fruto do seu trabalho). Carlos tem o dever de aceitar de Daniela o saldo da atividade desta e, eventualmente, de a remunerar pelo seu trabalho.

Daniela tem o dever de prestar contas a Carlos, entregando-lhe o saldo da sua atividade e, eventualmente, de ser remunerada pelo seu trabalho.

II

1. *“A solidariedade ativa é vantajosa sobretudo para o devedor”.*

A frase é correta. A solidariedade ativa permite ao devedor cumprir integralmente



Direito das Obrigações I
6 de Janeiro de 2015
(Correção)

2.º ano A

2 horas

perante qualquer dos credores, deixando para estes a tarefa (por vezes difícil) de reparação da prestação de acordo com as quotas-partes de cada um.

A solidariedade ativa (ao contrário da solidariedade passiva) não acarreta especiais vantagens para os credores.

2. “O contrato a favor de terceiro e o contrato com cláusula para pessoa a nomear são exceções ao princípio da relatividade dos contratos.”

A frase é incorreta. O contrato com cláusula para pessoa a nomear não corresponde a qualquer exceção ao princípio da relatividade dos contratos. Com efeito, é necessário que todas as partes e o terceiro concordem com a produção de efeitos na esfera jurídica do terceiro que, pela *electio*, se torna parte. Ou seja, os efeitos jurídicos produzem-se sempre e só na esfera jurídica das partes do contrato (estas é que variam).

Já o contrato a favor de terceiro constitui uma exceção ao referido princípio: o terceiro, enquanto terceiro, vê surgir na sua esfera jurídica, efeitos cuja fonte é um contrato celebrado por outrem (art. 444.º, n.º 1) – ainda que os possa rejeitar (art. 447.º).