

Introdução ao Estudo do Direito II

1.º Ano, Turno da Noite / 8 de Junho de 2015; 19h00 / Duração: 2h

I

Em dezembro de 2008 Bento, proprietário de um apartamento para habitação, celebrou com Carlos um contrato de arrendamento tendo por objeto o citado apartamento. Na altura, a lei exigia escritura pública para a celebração do contrato, sob pena de nulidade, mas Carlos e Bento celebraram o contrato por escrito particular, apenas reconhecendo no notário as suas assinaturas. O contrato foi celebrado, de acordo com o previsto na lei em vigor, pelo prazo de cinco anos, renováveis automaticamente, podendo o inquilino, mas não o senhorio, denunciar o contrato em qualquer altura com uma antecedência de seis meses em relação à data prevista para o fim do contrato. Entretanto, em 15 de janeiro de 2014, foi publicada uma lei nova que veio estabelecer o seguinte: *(i)* sob pena de nulidade, o contrato de arrendamento para habitação deve ser celebrado por escrito com reconhecimento presencial de assinaturas; *(ii)* o senhorio tem a obrigação de comunicar ao Ministério das Finanças a celebração de quaisquer contratos de arrendamento, no prazo de três meses após a celebração do contrato, com a consequência de não poder exigir quaisquer rendas enquanto não cumpra tal obrigação; *(iii)* quer o senhorio quer o inquilino podem denunciar o contrato, desde que o façam com uma antecedência de seis meses em relação à data prevista para a cessação do contrato.

- a) Distinga as várias sanções que é possível encontrar no texto antecedente. (2 v.)
- b) O contrato celebrado entre Bento e Carlos é válido? (2 v.)
- c) O prazo de três meses previsto na lei nova é aplicável ao contrato celebrado entre Bento e Carlos? (2 v.)
- d) A faculdade de o senhorio denunciar o contrato, prevista na lei nova, pode ser invocada por Bento? (2 v.)

- e) Admitindo que a resposta à questão anterior é positiva, imagine que Bento denuncia o contrato. Carlos, todavia, recusa-se a abandonar o local invocando o seu direito constitucional à habitação. Entretanto, aproveitando uma ida de Carlos ao hospital, Bento muda a fechadura e impede Carlos de entrar. Levado o caso a tribunal, ambos invocam que atuaram legitimamente na defesa dos seus direitos. Quem tem razão? (2 v.)

II

Responda às seguintes questões:

- a) Explique por que razão a revogação tácita nunca pode ser uma revogação simples. (2 v.)
- b) Pode uma lei especial revogar uma lei geral? E o inverso? (1 v.)
- c) É correto afirmar que quem atua em estado de necessidade está sempre obrigado a indemnizar pelos prejuízos causados? (2 v.)

III

Desenvolva um dos seguintes temas (3 v.):

- a) O ordenamento jurídico português nunca admite a repristinação da lei.
- b) Explique por razão se diz que a lei interpretativa admite uma retroatividade natural e em que consiste esta.

Redação e sistematização: 2 v.

Grelha de correção

I

- a) Sanção meramente jurídica da nulidade; sanção compulsória da não exigibilidade das rendas.
- b) O contrato é válido no pressuposto de estarmos perante uma lei confirmativa.
- c) Aplicabilidade do artigo 297.º, n.º 1, do CC aos prazos novos.
- d) Não pode. Aplicação do artigo 12.º, n.º 2, 1.ª parte.
- e) Discussão da ação de Carlos ao abrigo da ação direta e da ação de Bento ao abrigo do direito de resistência.

II

- a) A revogação tácita, ao resultar de incompatibilidade da lei nova com as disposições da lei antiga, é sempre substitutiva.
- b) A lei especial derroga a lei geral; a lei geral não revoga a lei especial nos termos do artigo 7.º CC.
- c) Não. Artigo 339.º, n.º 2, CC.

III

- a) Falso. Artigo 282.º, n.º 1, CRP. Explicação da diferença entre este regime e o do artigo 7.º, n.º 4, CC.
- b) Retroatividade natural, abrangendo retroatividade agravada e ordinária, decorre da circunstância de a solução da lei nova poder ser alcançada por qualquer intérprete a partir da lei antiga.