



Direito das Obrigações I
4 de janeiro de 2017

2.º ano A

2 horas

I

a) Aprecie o comportamento de Daniel e pronuncie-se acerca da obrigação de António pagar o preço do terreno a Bento (4 valores).

Daniel agiu como gestor de negócios de António (art. 464.º):

- a) Daniel, ao dirigir-se ao cartório e ao negociar com Bento está a assumir a direção de um negócio de António (a aquisição do terreno contíguo). Além da negociação, Daniel outorgou a escritura de compra do terreno.
- b) O negócio é objetivamente alheio. Não obstante qualquer pessoa poder adquirir aquele terreno (e, nessa medida, o negócio poder ser qualificado como apenas subjetivamente alheio), as circunstâncias em que Daniel o adquire (no âmbito do exercício do direito de preferência por parte de António, comparecendo na marcação de uma escritura em que outorgariam António e Bento), torna aquele negócio, naquelas circunstâncias, objetivamente alheio. Isto é, tratou-se de um negócio de António (alheio a Daniel);
- c) Daniel atua no interesse de António: Daniel não tem qualquer apetência pelo terreno. Os seus atos são realizados com vista a *fazer uma surpresa a António*, cujas dificuldades tinha acabado de testemunhar.
- d) Daniel atua por conta de António. Mais que isso: atua em representação de António. Não há qualquer dúvida de que Daniel dirige os seus atos para a esfera jurídica de António.
- e) Daniel atua sem autorização de António. Não há autorização nem qualquer outro título que legitime juridicamente a atuação de Daniel.

Não obstante, Daniel não observou o dever de avisar o dono do negócio, logo que lhe fosse possível, de que assumiu a gestão (art. 465.º, al. b)). De resto, se o tivesse observado, não teria existido gestão, pois não existia um impedimento da parte de António (a atuar ou a autorizar Daniel a atuar).

Daniel conformou-se com o interesse e a vontade presumível do *dominus*. Daniel sabia do interesse do hotel/António em expandir para o terreno contíguo e, sabendo que António não tinha conseguido a resposta do banco em 8 dias, Daniel podia presumir que



Direito das Obrigações I
4 de janeiro de 2017

2.º ano A

2 horas

se se conseguisse mais tempo entre a compra e venda e a necessidade de pagar, António poderia conseguir o financiamento e, portanto, o terreno. Atentos estes factos, Daniel também poderia presumir que António concordaria com uma pequena subida do preço, desde que isso lhe proporcionasse tempo para obter o financiamento.

António aprovou a atuação de Daniel como gestor de negócios (art. 469.º): ficou “felicíssimo” com a notícia e apressou-se a voltar ao banco. Não há indicação de danos ou despesas de Daniel que precisem de reembolso ou de danos que António haja sofrido.

A obrigação de António de pagar o preço dependia da ratificação, por si, da compra e venda (artigos 471.º e 268.º, n.º 1). Não houve ratificação, pelo que António não tem obrigação de pagar o preço.

O facto de António ter aprovado a gestão não implica a ratificação do negócio realizado pelo gestor.

Poderia colocar-se a hipótese de a falta de ratificação constituir um abuso de direito de António (de não ratificar o negócio) – art. 334.º. Com efeito, António aprova a gestão, dirige-se ao banco para conseguir o financiamento, informa o banco das novas condições... ou seja, António comporta-se como se tivesse aceitado o negócio celebrado por Daniel. E depois, porque lhe convém, prevalece-se da falta de ratificação para não ter que pagar. António está no melhor dos dois mundos: segurou o negócio com a gestão e não se vinculou com a falta de ratificação. Se o banco o financiasse, ratificaria e pagaria; não conseguindo o financiamento, não sofre consequências.

Sucedo, porém, que a existência de abuso de direito implicaria a violação da boa fé, na vertente, neste caso, da violação do princípio da tutela da confiança. O princípio da tutela da confiança tem requisitos que não estão preenchidos: Bento não tinha razões objetivas para confiar na ratificação por António.

- b) Tendo presente, designadamente, o argumento de António (de que não aceitou comprar o terreno por escrito), diga se Bento pode reclamar de António ou de Daniel uma indemnização pelos prejuízos que sofreu (4 valores)**

Relativamente a Daniel, Bento não tem pretensões. Bento sabia que Daniel atuava como gestor de negócios (isto é, como alguém sem poderes de representação) e, mesmo assim, aceitou negociar com ele e celebrar o contrato de compra e venda do terreno. Não tem que se queixar, agora, por António não cumprir o contrato.



Direito das Obrigações I
4 de janeiro de 2017

2.º ano A

2 horas

Quanto a António: como se verificou na resposta anterior, Bento não pode exigir o pagamento do preço a António por falta de ratificação. No entanto, entre António e Bento tinha sido celebrado um pacto de preferência (art. 414.º), António havia aceitado preferir a Carlos na celebração do contrato de compra e venda do terreno por 80.000€ e não comparecera no cartório para outorgar a escritura. Se António não ratificou a atuação de Daniel, aquilo que permanece, do ponto de vista jurídico, é que António tem o dever (acessório) de adquirir o imóvel (atendendo a que aceitou preferir) e não o cumpriu. Deve, pois, indemnizar Bento nos termos do art. 798.º.

Não é procedente o argumento de António quanto à falta de aceitação escrita da preferência: a lei não exige forma especial nem para a notificação de preferência nem para a aceitação do preferente. Vale, pois, o disposto no art. 219.º. O desenvolvimento dos procedimentos tendentes à celebração do contrato preferível implicam, *per se*, a obrigação de celebrar o contrato preferível que se aceitou – sem necessidade de se celebrar um contrato-promessa. Os ditames da boa fé (*maxime* o respeito pela palavra dada) conduzem à conclusão de que uma pessoa que exerce o seu direito de preferência aceitando preferir, não pode, sem violação (grosseira) do princípio da tutela da confiança, recusar-se, depois, a celebrar o contrato preferível (art. 762.º, n.º 2).

c) Tendo presente os argumentos de António, pronuncie-se sobre os seus direitos relativamente a Elsa e a Bento (3 valores).

António não é titular de qualquer direito de retenção. Nenhum dos casos previstos no art. 754.º ou 755.º se aplica à situação de António – que não celebrou um contrato-promessa mas, sim, um pacto de preferência; que não entregou um sinal, mas, sim, uma contrapartida pela concessão por Bento do direito de preferência/utilização do terreno.

Perante Elsa, António também não dispõe de qualquer direito, uma vez que o seu pacto de preferência não beneficiou de eficácia real. Pelo contrário: sendo Elsa, agora, a proprietária, António tem que abandonar o terreno: o seu direito de crédito não prevalece sobre o direito real de Elsa.

Perante Bento, António tem direito a ser indemnizado. De facto, Bento não informou António acerca do projeto de negócio entre Bento e Elsa (art. 416.º). O facto de António não ter conseguido comprar o imóvel por 80.000€ não significa que não o consiga comprar por 70.000€. Nem Bento pode presumir o não exercício da preferência por António,



Direito das Obrigações I
4 de janeiro de 2017

2.º ano A

2 horas

nem o direito de preferência de António pode ser afastado com fundamento no “mau comportamento” anterior de António.

II

Responda, em não mais de **quinze linhas** cada, às seguintes questões (3 valores cada):

1. **Comente a seguinte frase: *O disposto no art. 441.º não se aplica a contratos-promessas monovinculantes.***

Não obstante a letra da lei autorizar as duas soluções, a aplicação do disposto no art. 441.º a contratos-promessas monovinculantes é desaconselhada pela natureza destes contratos. O sinal é uma cláusula penal bidirecional – qualquer dos contraentes que viole a obrigação fica sob a alçada do sinal. Ora, nos contratos-promessas monovinculantes, só um dos contraentes se encontra vinculado/obrigado, pelo que o sinal não pode funcionar normalmente. Sem prejuízo de as partes poderem estipular um sinal unidirecional, seria estranho que a lei presumisse a existência de sinal em casos em que o sinal não pode funcionar de acordo com o respetivo regime supletivo.

O art. 441.º, ao utilizar as palavras “promitente-comprador” e “promitente-vendedor” deve, pois, interpretar-se no sentido de essas pessoas serem efetivamente *promitentes* e não apenas partes num contrato-promessa.

[A estipulação de sinal não torna um contrato-promessa bivinculante. A classificação de bivinculante respeita à vinculação à *promessa* e não a obrigações acessórias ou secundárias.]

2. **Comente a seguinte frase: *A obrigação prevista no art. 481.º, n.º 1, é subjetivamente complexa e, porque está prevista na lei, é solidária.***

A frase é incorreta. É incorreta porque a obrigação prevista no art. 481.º, n.º 1, não é subjetivamente complexa (há apenas um devedor da obrigação, ainda que diferente do inicial) e porque a solidariedade como decorrência da lei não atinge todas as obrigações



Direito das Obrigações I
4 de janeiro de 2017

2.º ano A

2 horas

legais, mas apenas aquelas obrigações (legais ou contratuais) a que a lei assinala o regime da solidariedade.

A obrigação não é subjetivamente complexa porque os obrigados à restituição são-no sequencialmente e não simultaneamente: havendo alienação gratuita, apenas o beneficiário desta alienação fica obrigado à restituição do enriquecimento.

3. Comente a seguinte frase: *O disposto no art. 458.º ilustra uma exceção ao princípio da causalidade no Direito das Obrigações português.*

A frase é incorreta. O reconhecimento de dívida é um negócio presuntivo de causa e não um negócio abstrato. Como o próprio artigo estabelece (n.º 1, *in fine*), o devedor pode provar que a dívida não existe apesar do reconhecimento. Vigora, pois, o princípio da causalidade, segundo o qual a fonte de cada obrigação (*i.e.*, a sua causa) determina o respetivo regime jurídico.

[A causalidade associada ao *nexo de causalidade* (ligação facto – efeito/consequência) nada tem que ver com o princípio da causalidade].