

CRITÉRIOS DE CORRECÇÃO DIREITOS DOS CONTRATOS I

TAN (RECURSO)

Os critérios que se seguem não esgotam as matérias jurídicas susceptíveis de problematização na resposta a formular pelos alunos na prova de recurso de Direito dos Contratos I, TAN: antes pretendem enunciar os pontos mais relevantes na problematização-resolução do caso prático submetido aos alunos para efeitos de avaliação final.

I

Qualificação do contrato como compra e venda. Forma do contrato (artigo 875.º do Código Civil, doravante CC). Nulidade de forma (artigo 219.º), admitindo-se a possibilidade de o aluno defender a excepção de abuso do direito de arguir esta invalidade, por apelo ao que a doutrina qualifica como “inalegabilidades formais”. Consequências. Admitindo-se a nulidade, o segundo contrato é válido e em consequência do princípio da causalidade, a segundo compradora adquire a propriedade do imóvel no dia em que celebra o contrato de compra e venda (princípio da consensualidade – artigo 408.º e 879.º, a).

Qualificação do contrato como compra e venda a prestações: explicitação do regime legal plasmado no artigo 934.º, em especial, a impossibilidade legal – ainda que prevista pelas partes no contrato – de resolver a relação contratual pelo incumprimento da obrigação de pagamento de apenas uma prestação. Aplicação do artigo 796.º, n.º 1: a possibilidade de modificação do contrato (mais concretamente, a redução do preço em caso de perecimento) poderá verificar-se, não em consequência do regime do risco, mas sim através de uma modificação da relação contratual. É admissível: estamos no âmago do Direito Civil, logo, há que respeitar o princípio da autonomia privada (artigo 405.º CC).

Venda de bens onerados: identificação, explicitação dos seus pressupostos e respectivo regime. Consequências legais da sua invocação, destacando os direitos do comprador. Cálculo da indemnização: interesse contratual positivo ou interesse contratual negativo? Artigos 908.º e 911.º CC. Discussão sobre a admissibilidade da redução do preço e sua preferência face à anulação do contrato: afloramento da ideia do princípio do aproveitamento do negócio jurídico e da proibição do abuso do direito.

Venda de bem alheio (artigo 892.º CC): pressupostos e apresentação da discussão, doutrinária e jurisprudencial, sobre a admissibilidade de o tribunal conhecer officiosamente a nulidade do contrato. Venda de coisa defeituosa. Consequências legais (em especial, explicação do conteúdo normativo do artigo 914.º CC).

II

Qualificação do contrato como empreitada. Renúncia ao poder de fiscalização pelo dono da obra: admissibilidade, com apelo aos contributos da doutrina e da jurisprudência. Alterações necessárias ou alterações do empreiteiro? Tomada de posição, atendendo aos dados do caso prático. Consequências legais (artigos 1214.º e 1215.º CC). Admissibilidade da subempreitada, ainda que sem autorização do dono da obra. Discussão doutrinária. Tomada de posição fundamentada. A acção directa do subempreiteiro contra o dono da obra: admissibilidade. Defeitos aparentes e defeitos ocultos: diferença e consequências práticas. Possibilidade de Xavier denunciar o defeito (artigos 1218.º, 1219.º e 1220.º CC). Discussão sobre a admissibilidade legal de o subempreiteiro exercer direito de retenção sobre a obra para garantia do seu crédito contra o empreiteiro e o dono da obra: explicitação do problema e enunciação das posições doutrinárias estudadas. Tomada de posição fundamentada.