

Direito dos Contratos I

Exame final - 28 de Junho de 2017 (Coincidências)

Duração 1h30m

I

A sociedade Regas, Lda. tem por objeto a realização de projetos de sistemas de rega, a venda de equipamentos de rega (representa, em Portugal, uma conhecida marca estrangeira), e a instalação dos equipamentos. A sociedade Herdade do Monte Alto, Lda., que se dedica à comercialização e produção de frutas, encomendou à primeira a elaboração de um projeto de instalação de um sistema de rega numa das suas propriedades, assim como a aquisição e instalação dos equipamentos necessários à execução de tal projeto. Segundo o acordo firmado entre as partes, o preço seria pago em várias prestações, sendo a última um ano após a conclusão da instalação do equipamento.

Responda **fundamentadamente apenas** às seguintes questões, tendo em conta os factos adicionais nelas pressupostos. Os factos pressupostos em cada uma das questões **não devem ser considerados** na resposta às restantes.

a) Qualifique o contrato celebrado entre as sociedades.

b) O projeto de sistema de rega foi mal elaborado pela Regas, Lda., não tendo sido prevista a instalação de rega numa parte significativa da herdade. A Herdade do Monte Alto, Lda. só se apercebeu disso depois de estarem instalados todos os equipamentos adquiridos e pretende saber o que pode fazer. Que conselhos lhe daria?

c) Teria sido possível as partes convencionarem uma cláusula que reservasse a propriedade sobre os equipamentos instalados até ao integral pagamento do preço? Em caso afirmativo, o que sucederia se o imóvel fosse, entretanto, vendido a outra empresa?

d) Suponha que o sistema de rega se avaria após um ano de funcionamento. Que direitos tem a Herdade do Monte Alto?

II

António arrendou a Bárbara um apartamento que pertence à sua namorada, Carla. O arrendamento foi celebrado em nome do próprio António, pelo prazo de três anos e ficou convencionado que Bárbara pagaria a renda relativa aos primeiros doze meses no final desse ano. A partir daí, a renda passaria a vencer-se mensalmente.

Responda **fundamentadamente** às seguintes questões:

a) O contrato é válido e eficaz?

b) O que pode António fazer se Bárbara não pagar a renda no final do primeiro ano de contrato (conforme acordado)?

Cotações: 3 valores em cada uma das questões, a que acrescem 2 valores de apreciação geral.

Tópicos de correção

I. a) Distinção entre contrato de compra e venda, contrato de empreitada e contrato de prestação de serviços atípico. Aplicação dos conceitos ao caso concreto, tendo em conta a diversidade de objetos (mediatos) do contrato. Referência à categoria dos contratos mistos (e sua distinção da união ou coligação de contratos).

I. b) Inaplicabilidade do regime da compra e venda de consumo (referência ao âmbito de aplicação). Delimitação do conceito de venda de bens defeituosos e sua não aplicação ao caso (os equipamentos, em si mesmos, não apresentavam vícios, nem falta de qualidades). A execução defeituosa da prestação de serviços de elaboração do projeto de rega segue o regime geral desta modalidade de não cumprimento (a menos que se qualifique como empreitada, caso em que seguirá o regime dos defeitos da obra). A execução defeituosa do projeto poderia ainda justificar a «contaminação» da parte do contrato que foi pontualmente cumprida e, nessa medida, legitimar a resolução do contrato na sua globalidade.

I. c) Referência à possibilidade de convencionar uma cláusula de reserva de propriedade num contrato de compra e venda ou de empreitada. Referência à ineficácia da cláusula quando exista incorporação da coisa em bem do comprador/dono da obra (segundo a maioria da doutrina e jurisprudência). Referência ao problema da oponibilidade da cláusula de reserva de propriedade sobre bens móveis não sujeitos a registo.

I. d) Referência ao regime da compra e venda de bens móveis defeituosos (em especial, prazo de garantia) e ao regime de defeitos na empreitada de bens móveis ou imóveis (em especial, prazo de garantia). Cobia tomar posição quanto à aplicabilidade de cada um destes regimes ao caso concreto.

II. a) Validade e eficácia de arrendamento de bens alheios, podendo, no entanto, o mesmo ser incumprido, se a cessão de gozo não ocorrer.

II. b) Validade da estipulação de prazo. Possível aplicação do art. 1041.º (mesmo que a renda não corresponda aos meses do calendário gregoriano) e, em alternativa, do art. 1083.º, n.º 3 (mesmo que a renda não corresponda aos meses do calendário gregoriano).