

## DIREITO DOS CONTRATOS I

3.º Ano - 2017/2018

Exame (Época de Coincidência)

Duração: 120 minutos

Regência: Professor Doutor Pedro de Albuquerque

### I

Em agosto/2016, Afonso, proprietário de um terreno composto por laranjeiras, vendeu as laranjas que se colhessem naquele ano a Beatriz, proprietária de uma mercearia. Em outubro/2016, Afonso vendeu a Carlos, agricultor, o mencionado terreno. Do contrato de compra e venda ficou a constar que o terreno tinha uma área de 1000 m<sup>2</sup>.

#### Responda de forma completa e fundamentada às seguintes questões:

(a) Em novembro/2016, Beatriz interpelou Carlos solicitando-lhe a entrega da colheita de laranjas daquele ano. Carlos ficou surpreso e recusou a entrega, pois Afonso nunca havia mencionado o direito invocado por Beatriz. *Quid iuris?* (3 valores)

(b) Em novembro/2017, Carlos começou a vangloriar-se na aldeia de que o terreno comprado a Afonso tem 1500 m<sup>2</sup>, de modo que havia feito um excelente negócio, pois pagou 1 e levou 1 e ½. Afonso, surpreso por esta informação, quer saber se, e como, pode reagir. (2 valores)

(c) Em junho/2017, Carlos comprou à Deer, S.A. um trator agrícola por €10.000, o qual lhe foi entregue de imediato. Carlos obrigou-se a pagar o preço em 10 prestações mensais de igual valor. A Deer, S.A. não reservou para si a propriedade. No contrato de compra e venda, foi estipulado que o incumprimento de uma prestação conferia ao vendedor o direito a resolver o contrato. Aprecie a validade desta cláusula. (4 valores)

(d) O trator comprado por Carlos avariou 6 vezes nos primeiros 8 meses. A vendedora tem-se prontificado a repará-lo em todas essas ocasiões. Todavia, Carlos, aborrecido com o transtorno, pretende que o veículo seja definitivamente substituído por um novo. Tem esse direito? (3 valores)

### II

A Wood, S.A., que comercializa móveis usados, contratou com Alberto, carpinteiro, a restauração de duas cómodas antigas. As cómodas foram devolvidas por Alberto, já restauradas, em 15 de janeiro/2016.

#### Responda de forma completa e fundamentada às seguintes questões:

(a) Em 13 de julho/2016, a Wood, S.A. apercebe-se de que o verniz aplicado no restauro é manifestamente desadequado para o efeito, à luz das regras técnicas aplicáveis. Nesse mesmo dia, confrontou Alberto com aquele facto, mas este rejeitou a correção do juízo segundo o qual o verniz era desadequado. Posto isto, a Wood, S.A. quer saber de que prazo dispõe para exercer judicialmente o seu direito. (4 valores)

(b) A Wood, SA nunca chegou a pagar o preço dos serviços prestados por Alberto. Em 19 de janeiro/2018, Alberto ganhou coragem e interpelou a Wood, SA, através de carta, para pagar. Em resposta, a Wood, SA informou que nada deve, dado que o crédito de Alberto já prescreveu. Considera este argumento procedente? (4 valores)

## DIREITO DOS CONTRATOS I

3.º Ano - 2017/2018

Exame (Época de Coincidência)

Duração: 120 minutos

Regência: Professor Doutor Pedro de Albuquerque

### Tópicos de Correção

#### I

**(a)** Cumpriria debater se a transferência da propriedade sobre o terreno para Carlos havia afetado o direito de Beatriz.

Nos termos do artigo 408.º/2 CC, quanto aos frutos pendentes, apesar da dilação temporal entre a data da celebração da compra e venda e o efeito real, a causa deste é o contrato, e não a separação da árvore. Consequentemente, logo que os frutos se separassem da árvore (porque eram colhidos ou porque haviam caído) a propriedade sobre os mesmos transferir-se-ia para Beatriz, que, em consequência, poderia reivindicá-los de Carlos. Este poderia agir contra Afonso, designadamente com fundamento em dolo, pedindo a anulação do contrato e/ou uma indemnização. Importaria ainda mencionar o artigo 880.º CC, nos termos do qual o vendedor fica obrigado a realizar as diligências necessárias para que o comprador "adquirir" os bens vendidos. Se o termo "adquirir" puder ser entendido como "obter a detenção material sobre a coisa vendida", então seria de sustentar que Beatriz poderia exigir a Afonso que diligenciasse junto de Carlos no sentido de as laranjas lhe serem entregues.

**(b)** Nesta hipótese, seria valorizado o debate sobre o direito de Afonso à correção do preço.

Uma vez que a diferença entre a medida real do terreno e a declarada no contrato equivalia a 1/2, tem-se por preenchido o requisito de relevância previsto no artigo 888.º/2 CC. Neste contexto, poderia discutir-se se a correção proporcional do preço visaria a totalidade da diferença ou apenas a parte da diferença que excedia 1/20. Justificar-se-ia ainda mencionar o direito de resolver o contrato pelo comprador previsto no artigo 891.º/1 CC.

O direito de Afonso receber a diferença teria, todavia, caducado 1 ano após a entrega (artigo 890.º/1 CC), ou seja, antes de novembro/2017, data em que Afonso tomou conhecimento da discrepância.

**(c)** Nesta hipótese, depois de ser esclarecido se o artigo 934.º CC contém ou não uma norma imperativa, caberia debater se, apesar de o preceito não ser aplicável, ao menos diretamente, dado que não tinha havido reserva de propriedade, se justificaria estender o seu regime ao caso em apreço, com a consequência de tornar a cláusula em causa inválida. Seria sobretudo valorizada a demonstração do conhecimento deste debate na doutrina.

**(d)** Caberia debater se o legislador propôs uma hierarquia para os direitos que confere ao comprador de bem defeituoso contra o vendedor (artigo 914.º CC). Resolvido esse debate no sentido positivo, interessaria notar que essa hierarquia é, numa certa perspetiva, constituída a favor do vendedor, que desse modo passa a ter o direito de escolher reparar em vez de substituir, o que será em princípio menos oneroso. Caberia então colocar e responder às perguntas seguintes: (i) Se o vendedor, apesar de se prestar a reparar os defeitos da coisa, evidencia incapacidade para realizar uma reparação eficaz, uma que permita ao comprador utilizar o bem sem limitações, pode o comprador recusar a reparação e exigir a substituição? (ii) As sucessivas reparações ineficazes tornam a substituição necessária?

Uma solução poderá passar por considerar que as reparações sucessivas e ineficazes demonstram a incapacidade do vendedor para reparar o defeito, devendo, na sequência, ser a coisa substituída, o que pode ser exigido pelo comprador. De acordo com este entendimento, Carlos teria direito à substituição.

#### II

**(a)** Nesta hipótese, está em causa decidir se a Wood é titular dos previstos nos artigos 1221.º-1223.º CC contra Alberto.

## DIREITO DOS CONTRATOS I

3.º Ano - 2017/2018

Exame (Época de Coincidência)

Duração: 120 minutos

Regência: Professor Doutor Pedro de Albuquerque

Neste sentido, e assentando que Wood não conhecia o defeito quando aceitou a obra, interessaria começar por discutir se o defeito em causa deveria ser considerado oculto ou aparente. Seria valorizada a distinção fundada entre estes dois conceitos.

Sendo o defeito oculto, a Wood não só havia cumprido o prazo de 30 dias para denunciar o defeito (artigo 1220.º CC), como poderia propor ação para fazer valer os seus direitos até ao dia 14 de janeiro de 2018.

Sendo o defeito considerado aparente, e tendo a obra sido aceite sem reservas, a Wood teria de ilidir a presunção prevista no artigo 1219.º/2 CC, caso pretendesse exercer os seus direitos. Se não fosse bem-sucedida nesta diligência, não só estaríamos perante um caso de irresponsabilidade do empreiteiro (artigo 1219.º/1 CC), como o prazo para denunciar o defeito já teria caducado (artigo 1220.º/1 CC).

**(b)** Na presente hipótese, interessaria debater se a presunção de cumprimento prevista no artigo 317.º, b) CC aproveita ao dono de obra.

Depois de compreendido que a Wood não poderia alegar a prescrição, mas o cumprimento, dado que o artigo 317.º CC não prevê qualquer efeito prescritivo, caberia debater se este regime é ou não aplicável à empreitada, mobilizando as considerações doutrinárias e jurisprudenciais que se afigurassem convenientes.