

Grupo I

António, recém-licenciado e carenciado de financiamento, é proprietário de um “Why-Phone” que adquiriu recentemente na “Phones4all, Lda.”. Bernardo, estudante, mostrou-se interessado no moderno dispositivo móvel de António. Combinaram que o primeiro o venderia ao segundo o telemóvel pelo preço de 800,00 €. O preço deveria ser pago em 10 prestações mensais de igual valor.

Considere cada uma das seguintes hipóteses isoladamente:

- a) António, sabendo que Bernardo tinha dificuldades financeiras, combinou que só lhe entregaria o telemóvel no momento do pagamento da quinta prestação. Bernardo falhou o pagamento da segunda prestação. António pretende agora resolver o contrato. *Quid juris?* (3 valores)

Qualificação completa e fundada do contrato de compra e venda a prestações (arts. 874.º e ss.; 934.º e ss.).

Discussão acerca da (im)possibilidade de o vendedor exigir antecipadamente todas as prestações devidas a título de preço, em face do não pagamento de uma prestação que não excede uma oitava parte do preço, nos casos em que não tenha sido feita a entrega da coisa (articulação dos regimes dos arts. 934.º, 2.ª parte, e 781.º). Tomada de posição fundamentada, preferencialmente no sentido da aplicabilidade da segunda parte do artigo 934.º ao caso em apreço, com a consequência não ser possível exigir a totalidade das prestações.

Problematização da possibilidade de António resolver o contrato. Inaplicabilidade da primeira parte do artigo 934.º (não houve entrega) e do artigo 886.º (a atribuição do vendedor não se encontra totalmente realizada, na medida em que não houve entrega da coisa). Valorização da (não) identificação da reserva de propriedade como requisito de aplicação da 1.ª parte do artigo 934.º.

A resolução só seria possível na medida em que o comprador estivesse constituído numa situação de incumprimento definitivo. Em coerência com a tomada de posição a respeito da (in)exigibilidade antecipada das restantes prestações, deveria concluir-se no sentido de que Bernardo não estaria constituído numa situação de incumprimento total e definitivo.

- b) No momento da venda, o telemóvel encontrava-se com Ramiro, reparador de telemóveis. Bernardo pagou a quinta prestação do preço. António não entregou o telemóvel dizendo que não tinha pago o preço da reparação o que, de resto, diz não ter que fazer por não ser já seu proprietário. Ramiro recusa-se a entregá-lo a Bernardo. *Quid juris?* (3 valores)

Qualificação completa e fundada do contrato celebrado por António e Ramiro como sendo um contrato de empreitada (artigos 1207.º e ss.). António está obrigado a pagar o preço, podendo Ramiro lançar mão da retenção para garantia do pagamento do preço (art. 754.º do CC). Valorização da discussão relativa à admissibilidade do direito de retenção do empreiteiro (neste caso exercido sobre coisa de terceiro).

Identificação do direito de retenção como “ônus ou limitação que excede os limites normais dos direitos da mesma categoria” (art. 905.º do CC) e aplicação do regime da venda de bens onerados. Discussão e tomada de posição fundamentada em relação à questão de saber qual a consequência (anulabilidade ou resolução do negócio jurídico) e identificação coerente do regime aplicável; possível convalescença do contrato (906.º) e possível indemnização em caso de não cumprimento da obrigação de fazer convalescer o contrato (910.º) à qual acresce indemnização nos termos do artigo 908.º. Salvaguarda da opção entre a indemnização dos lucros cessantes pela celebração do contrato que veio a ser resolvido (ou anulado) e dos lucros cessantes pelo facto de não ser sanado o vício (910.º, n.º 2); referência à possível redução do preço (feita nos termos do artigo 884.º) e consequente manutenção do contrato (911.º, n.º 1).

- c) Passados 10 dias Bernardo, em brincadeira com os amigos, decidiu atirar o telemóvel para a sua piscina, tendo o dispositivo deixado de funcionar. Reclamou junto de António que lhe terá dito, no momento da venda, que o equipamento era “à prova de água”. António confirmou que aquele modelo tem (ou deveria ter) essa característica, mas que, em todo o caso, não era responsável pelo seu mau funcionamento. *Quid juris?* (2 valores)

Aplicação do regime da compra e venda de bens de consumo (artigos 1.º-A e 1.º-B do DL 67/2003); A conformidade como garantia (2.º/1); Presunção ilidível de não conformidade (2.º, n.º 2, al. d); Presunção da sua existência ao tempo da entrega no prazo de dois anos (3.º/2); Transmissibilidade dos direitos de António ao 3.º adquirente, Bernardo, nos termos do art. 4.º/6; Bernardo deve exercer os seus direitos contra a “Phones4all, Lda.” no prazo de dois meses a contar da data em que os detetar (art. 5.º-A, n.º 2), tendo direito à reparação no prazo de 30 dias, sem grave inconveniente para si (4.º/2). Discussão relativa à eventual subsidiariedade entre os vários direitos atribuídos ao consumidor, com apelo ao disposto no artigo 4.º/5 que dispõe no sentido de poder o comprador exercer qualquer um dos quatro direitos, salvo manifesta impossibilidade ou abuso de direito (valorização da referência ao escalonamento do exercício de direitos, através da fixação de dois níveis de reacção no texto da diretiva transposta).

- d) Imagine que as partes estabeleceram que António poderia readquirir o telemóvel a seu bel-prazer no prazo de um ano. Em contrapartida, deveria pagar 900,00 € a Bernardo. Qualificaram o contrato como “retrovenda”, apesar de não se encontrarem muito seguros a esse respeito. Qual a natureza jurídica do contrato e o regime aplicável? (2 valores)

Caracterização do contrato de compra e venda a retro como o contrato mediante o qual o vendedor reserva para si o direito de reaver a propriedade da coisa ou direito vendido mediante a restituição do preço (art. 927.º), aplicando-se o disposto nos artigos 432.º e seguintes, em tudo o não afastado pelo regime específico da venda a retro; distinção face à retrovenda (ou pacto de revenda), onde se verifica existirem duas convenções (no mesmo instante ou posteriormente), permanecendo a venda posterior como simples proposta sujeita à aceitação do vendedor (António) ou como venda completa, subordinada à anuência posterior do vendedor (António). Diferenças em termos de regime (não vale para a retrovenda o regime dos artigos 432.º e ss, mas antes o regime da compra e venda), ainda que a identidade de situações implique a aplicabilidade de algumas das regras do regime da venda a retro à retrovenda (relativas a prazos e preços); a cláusula mediante a qual António se obriga a restituir preço superior ao convencionado para a venda é, portanto, nula quanto ao excesso (928.º, n.º 2).

Grupo II

Carlos e Dinis acordaram que este construiria àquele uma moradia de três andares e uma bela piscina pelo valor de 1.000.000,00 €.

Considere cada uma das seguintes hipóteses isoladamente:

- a) Pertencendo o terreno a Carlos, a partir de que momento se torna proprietário do imóvel? E se o terreno pertencesse a Dinis? Imaginando que o preço seria pago em prestações, seria lícito convencionar-se que Dinis só se tornaria proprietário no momento do pagamento da última prestação? (3 valores)

Qualificação completa e fundada como contrato de empreitada (art. 1207.º). Tendo a empreitada por objeto a construção de um imóvel (art. 1212.º, n.º 2) e pertencendo o terreno ou a superfície ao dono da obra, é ele o proprietário da coisa (mesmo sendo os materiais fornecidos na totalidade pelo empreiteiro, transmitindo-se a propriedade sobre os bens à medida que são incorporados no solo).

O art. 1212.º não regula a hipótese de a obra ser construída em terreno pertencente ao empreiteiro, devendo considerar-se estarmos perante um contrato misto ou uma união de contratos (contrato de empreitada e contrato promessa de compra e venda do imóvel), admitindo-se posição diversa devidamente

fundamentada. A transmissão da propriedade ocorreria, em princípio, no momento da celebração do contrato definitivo (geralmente, uma compra e venda). A estipulação de uma cláusula de reserva de propriedade da obra até que o dono da obra pague integralmente o preço é possível (art. 409.º).

- b) Dinis contratou Felisberto para a instalação das janelas. Após a aceitação da obra, Carlos descobriu que as janelas tinham sido deficientemente colocadas e ainda que Dinis tinha recorrido a Felisberto para o fazer. Exige agora que Felisberto as repare. Pode fazê-lo? **(4 valores)**

Qualificação completa e fundada do contrato celebrado entre Dinis e Felisberto como subempreitada (1213.º) e respetiva admissibilidade. Discussão e tomada de posição fundamentada a respeito da existência de relações diretas entre subempreiteiro e dono da obra.

- c) Pressupondo a factualidade da alínea anterior, sendo o frio insuportável, e em função da urgência, Carlos decidiu recorrer a um conhecido (Ernesto) para efetuar a respetiva reparação. Gastou para o efeito 30.000,00 € que exige agora de Dinis e Felisberto. *Quid juris?* **(3 valores)**

Admissibilidade do recurso a terceiros para efetuar reparações em situações de urgência que não consintam dilação ou numa situação em que se verifique um incumprimento definitivo da obrigação de efetuar reparações por parte do empreiteiro. Nestas situações, o custo de recusa a terceiro será somente apenas mais um dano indemnizável decorrente do cumprimento defeituoso do empreiteiro. Admissibilidade de posições diversas, desde que devidamente identificadas e fundamentadas.