

Grupo I

[12 valores]

Em 15 de novembro de 2018, **Antónia** soube que um conhecido stand de automóveis estava a vender os carros que tinha em exposição com um grande desconto. Nesse mesmo dia, dirigiu-se ao stand e comprou um dos carros em exposição, por € 25.000. Uma vez que se tratava do único exemplar do modelo pretendido por **Antónia** em exposição, esta teve de se contentar com o facto de ser azul. O contrato com o stand foi assinado com uma cláusula de reserva de propriedade a favor do **Banco B**, que financiou a aquisição do veículo, tendo ficado combinada a sua entrega para um mês depois.

Considere as seguintes hipóteses:

- 1) Duas semanas depois, deflagra um incêndio no stand por causa de uma violenta tempestade. Felizmente, o carro adquirido por **Antónia** apenas sofreu estragos superficiais. No entanto, **Antónia** recusa-se a levar o carro consigo na data acordada, caso o stand não proceda às reparações necessárias, nomeadamente a uma nova pintura. Pode **Antónia** exigir do stand a reparação do carro? (4 valores)

Qualificação do contrato como compra e venda de bem de consumo, à luz do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, mencionando o preenchimento do âmbito de aplicação em articulação com as definições relevantes.

Transferência da propriedade ocorre no momento da celebração do contrato, dado estar em causa uma venda de coisa específica e determinada (único exemplar em exposição) – art.º 408.º, n.º 1 CC.

Classificação dos estragos causados no carro como (i) não imputáveis quer ao vendedor, quer ao comprador e (ii) falta de conformidade, nos termos do art.º 2.º do DL n.º 67/2003, de 8 de abril. Vendedor responde por qualquer falta de conformidade que exista no momento da entrega do bem (art.º 3.º, n.º 1 do DL n.º 67/2003, de 8 de abril), não se aplicando a regra sobre risco prevista no art.º 796.º, n.º 1 CC.

Logo, o comprador tem os direitos previstos no art.º 4.º, n.º 1 do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, nomeadamente, o direito de reparação. **Antónia** podia, sem incorrer em mora do credor (art.º 813.º CC), recusar a entrega do veículo até que fosse cumprida a obrigação de reparação que incide sobre o stand.

- 2) Mantendo a factualidade indicada em 1), suponha que o stand se dispunha a custear as despesas com a reparação do carro, mas **Antónia** contrapunha que “*tinha comprado um carro novo e que, por isso, não estava interessada em levar um carro reparado*”, exigindo que o stand lhe entregasse outro exemplar do mesmo modelo. Terá razão? (4 valores)

Direito de substituição é também um dos direitos do consumidor perante compra de bem de consumo com falta de conformidade. Referência à discussão sobre a (in)existência de ordem hierárquica quanto ao exercício dos direitos previstos no art.º 4.º, n.º 1 do DL n.º 67/2003, i.e., se apenas é possível exercer os direitos à redução de preço e à resolução do contrato, se não for possível obter a reparação ou substituição do bem (como decorre do art.º 3.º, n. 5 da Diretiva 1999/44/CE, de 25 de maio, contrariamente ao que parece decorrer do n.º 5 do art.º 4.º do DL n.º 67/2003). Mesmo adotando a tese da existência de hierarquia

entre os direitos, o direito de substituição situar-se-ia no mesmo plano que o direito à reparação.

Exigência de substituição do bem (de valor elevado) por causa de estragos superficiais e reparáveis deve entender-se como abusiva, nos termos do n.º 5 do art.º 4.º do DL n.º 67/2003 e do art.º 334.º CC, por não ter qualquer motivação objetiva ou económica razoável que se vislumbra.

- 3) Suponha que **Antónia** entra em incumprimento para com o **Banco B** relativamente a várias prestações do mútuo contraído. Em consequência, o **Banco B** exige a entrega do carro, invocando para o efeito que o veículo é sua propriedade. Pode fazê-lo? (4 valores)

Discussão sobre validade da cláusula de reserva de propriedade a favor de terceiro (no caso, mutuante), mencionando os argumentos a favor e contra (valorizando-se as referências à jurisprudência existente a respeito desta matéria), tendo em conta, particularmente, a proibição de pacto comissório e o princípio da tipicidade dos direitos reais.

Eventual menção à validade de cláusula de reserva de propriedade em que evento que desencadeia a produção do efeito transmissivo consiste no pagamento a terceiro e à (im)possibilidade de transmissão da reserva de propriedade.

Grupo II

[6 valores]

Em 10 de janeiro de 2019, **Carlos** comprou a **Daniela** um apartamento em Lisboa por € 250.000. Uma semana depois da compra, **Carlos** apercebe-se de que o imóvel se encontra arrendado a **Eduardo**

Considere as seguintes hipóteses, isoladamente:

- 1) **Carlos** pretende a resolução do contrato de compra e venda celebrado com **Daniela**. A sua pretensão tem fundamento jurídico? (3 valores)

Qualificação como compra e venda de bens onerados (art.º 905.º CC). O “ónus” enquanto um vício do direito transmitido e não do objeto do negócio, i.e., a coisa vendida (diferentemente do que sucede na venda de bens defeituosos).

Tomada de posição fundamentada sobre se a venda de bens onerados é causa de anulabilidade (plano da validade do negócio) ou de resolução (plano do não cumprimento) do contrato. O direito de resolução implica um ónus suficientemente grave, nos termos gerais, o que sucede no caso, em face da impossibilidade de o proprietário ter o gozo do imóvel por causa do direito pessoal de gozo do arrendatário Eduardo.

Não existe possibilidade de confirmação do negócio pelo comprador (art.º 288.º CC), mas sim a possibilidade (*rectius*, obrigação) de convalescença pelo vendedor (art.ºs 906.º e 907.º CC), através da expurgação do ónus. Carlos pode resolver o contrato ou requer a expurgação do ónus, sem que haja dependência entre os pedidos.

- 2) Uma vez que **Daniela** não consegue que **Eduardo** abandone o imóvel, revogando o contrato de arrendamento, **Carlos** pretende uma indemnização no valor de € 325.000, correspondente ao preço pelo qual entretanto prometera vender o apartamento a um investidor estrangeiro. Terá direito a tal indemnização. (3 valores)

Aplicação articulada dos artigos 908.º ou 909.º (consoante Daniela tivesse ou não conhecimento da existência do arrendamento) e 910.º CC. Partindo do princípio de que havia dolo de Daniela, aplica-se o art.º 910, n.º 2, que permite a indemnização pelo interesse contratual positivo, como pretendido por Carlos. Tomada de posição fundamentada sobre se a aplicação do art.º 910.º, n.º 2 implica que haja violação culposa do dever de convalescença (como decorreria do n.º 1).

[Ponderação Global: 2 valores]