

DIREITO DOS CONTRATOS
26 DE JUNHO DE 2020

TÓPICOS DE RESOLUÇÃO

I

I.1. Noémia, dona de uma fábrica têxtil, [...].

*Qual(ais) o direito(s) de **Mi Hau**, tendo em conta o tipo de contrato celebrado?*

I.2. António, especialista em remodelação [...].

*Indique, fundamentando, as pretensões de **Carmo** perante **António**, tendo em consideração o tipo de contrato celebrado?*

I.3. Mariana, proprietária de uma pequena loja de bijuteria, [...].

*[...] qual(ais) a(s) pretensão de **Luís** relativamente a **Mariana**?*

I.4. Graça, conhecida designer de moda e proprietária de uma loja no centro de Cascais [...].

*De que modo(s) poderá **Jean-Philippe** reagir perante **Graça**, tendo em conta o tipo de contrato celebrado?*

A. Qualificação e caracterização do tipo de contrato celebrado (entre N./M., A./C., M./L. ou G./J., respetivamente)

A.1. Em concreto, seria controverso se estávamos perante uma compra e venda ou uma empreitada, por estarmos perante uma coisa(s) futura(s) a fornecer por M., C., L. ou J. e o valor dos bens ultrapassar o valor do trabalho. Impunha-se suscitar a questão, enunciando os critérios utilizados para a resolver. Perfilhando o critério da relevância da vontade e a forma como as partes intencionaram o contrato, seria correto concluir que mesmo foi centrado na alienação da coisa e não no trabalho. Assim, o contrato deveria ser qualificado como uma compra e venda (874.º).

A.2. Quanto a caracterização do contrato foi celebrada uma venda a prestações com reserva de propriedade. O contrato era formalmente válido (219.º) e, tendo por objeto coisa móvel não sujeita a registo, a cláusula de reserva da propriedade não tinha de ser registada.

B. Análise da questão da oponibilidade da cláusula de reserva da propriedade

Em todas as hipóteses colocadas, o comprador, uma vez recebida a coisa alienada sob reserva de propriedade utilizou-a, unindo-a ou incorporando-a a coisas suas. Comportamento que, do ponto de vista substancial, nos leva à figura da acessão. Neste cenário, urge analisar se se a reserva se mantém ou não e se será, ou não, oponível, permitindo, por exemplo, reaver a coisa alienada sob reserva em caso de resolução por incumprimento (cf. C.1 *infra*).

C. Análise do incumprimento do comprador e dos direitos do vendedor sob reserva

O comprador a prestações faltou no pagamento de uma prestação. Sabe-se ainda que coisa tinha sido vendida com reserva de propriedade e feita a sua entrega. Neste cenário, os direitos do vendedor seriam, em abstrato, os seguintes:

C.1) *Resolver o contrato por falta de pagamento de uma prestação que excedia a oitava parte do preço, acrescida de indemnização nos termos gerais por incumprimento.*

Quer o artigo 934.º, quer o artigo 886.º, não restringem, neste caso, tal possibilidade. Esta resolução, nos termos gerais, só poderia ter lugar se a “falta de pagamento” constituísse uma situação de incumprimento definitivo. Sendo mora, haveria que a converter em incumprimento definitivo;

Caso se entendesse estar perante uma venda a prestações no âmbito do crédito ao consumo, a resolução do contrato deveria ser analisada à luz do artigo 20.º do DL 133.º/2009. Mas, para tanto, seria necessário demonstrar que o comprador era um consumidor, o que não é indiciado por qualquer dos casos práticos.

C.2) *Exigir as prestações em falta (com exceção do caso prático em que a prestação em falta foi a última), acrescido do pagamento de juros de mora (781.º e 806.º).*

Nos termos legais, a falta de uma prestação que exceda a oitava parte do valor do preço importa a perda do benefício do prazo relativamente às prestações seguintes, discutindo-se o seu significado: se o vencimento imediato, se a sua exigibilidade. Perfilhando-se o segundo entendimento, o alienante sob reserva pode exigir ao comprador o pagamento das prestações em falta.

Quanto à prestação incumprida, não carece de interpelação, por ser obrigação com prazo certo.

C.3) *Manter o contrato, intentando uma ação de cumprimento da prestação em falta, com indemnização moratória (817.º e 806.º).*

II.

II.1. Fernando, agricultor, celebrou com **Gualter** a alienação de 600 Kg de alface [...].

Quid iuris?

II.2. Hélvio, florista, acordou com a **Jasmim, Lda.**, por 1000 € pagos [...].

Qual a solução jurídica?

II.3. Vicentino, empreiteiro, tendo visto a sua atividade reduzida praticamente a [...].

Quid iuris?

A. Qualificação e caracterização do tipo de contrato celebrado: compra e venda (874.º). Nos casos II.1. seria coisa genérica e futura e II.2. seria uma compra e venda de coisa genérica ou coisa genérica e futura, se se entender, por interpretação, que as rosas eram ainda a colher. No caso, II.3 seria coisa específica e presente.

B. Análise da posição do vendedor na compra e venda de coisa futura, em particular a obrigação de exercer as diligências necessárias para que o comprador adquira os bens vendidos, concretizando-a a luz dos factos da hipótese (880.º). Nos casos II.1, teríamos uma impossibilidade parcial não culposa, cabendo ao vendedor ilidir a presunção de culpa da mesma; possibilidade de se considerar existente uma obrigação do mesmo tipo na compra e venda de coisa genérica no caso II.2 (dever de fornecer as coisas necessárias ao cumprimento).

C. Tratamento jurídico da entrega efetuada pelo vendedor, à luz do regime da compra e venda de bens venda de bens parcialmente alheios.

Nos casos II.1. e II.2. pode discutir-se se se aplica apenas o regime do incumprimento (atendendo ao facto de se tratar de venda de coisa genérica e não caber então aplicar ao negócio em si mesmo o regime da compra e venda de bens alheios) ou se se aplica o regime da compra e venda de bens alheios, não ao negócio, mas ao ato de Cumprimento (ambas as respostas serão valorizadas como corretas). Portanto, nas três hipóteses faria sentido debater e analisar o regime da compra e venda de bens alheios, ou por aplicação direta, ou por ponderação da eventual possibilidade de aplicação deste regime ao ato de cumprimento. Será valorizada como correta uma resposta que defenda a aplicação do regime da compra e venda. Mas, a esta luz, e sendo suscitada a possibilidade de aplicação do regime da compra e venda de bens alheios, só parte dos bens entregues e vendidos como próprios eram alheios, carecendo o vendedor de legitimidade para realizar a respetiva venda (892.º, 902.º e 904.º).

D. Análise dos efeitos da compra e venda de bens venda de bens parcialmente alheios

A resposta final passa por saber se estamos ou não perante uma compra e venda comercial, uma vez que, na compra e venda comercial, a venda de bens alheios é permitida. Em II.2. admite-se a possibilidade de estarmos perante compra e venda comercial, desde que devidamente fundamentada.

A questão da reivindicação pelo (verdadeiro) proprietário dos bens vendidos não se coloca atento o consumo/percimento da coisa alienada.

Sendo uma compra e venda civil, se o contrato celebrado se mantiver quanto à parte restante (nulidade parcial), análise do que acontecerá ao preço acordado e pago (902.º)

Dos efeitos da nulidade parcial do contrato, assume especial importância a obrigação de restituição do preço. Além de ter de ser proporcional à parcela alheia, a coisa recebida por se ter



deteriorado/sido consumida não tinha de ser restituída (894.º, n.º 1). Contudo, nos casos em que o vendedor tiver tirado proveito da perda ou da diminuição, impunha-se abater esse proveito no preço a restituir e na eventual indemnização a pagar. Isso terá ocorrido, sem dúvida, no caso II.3.

III

III.1 Ronaldo, dono de uma moradia no Gerês, nunca gostou de ter como vizinho [...]

Que conselhos daria a Ronaldo? (7 valores)

III.2. Sara, proprietária e gerente de um restaurante em Lisboa, [...].

Quid iuris? (7 valores)

III.3. Tomásia propôs ao seu vizinho a compra da sua propriedade, [...]

Como poderá Tomásia reagir? (7 valores)

A. Qualificação e caracterização dos contratos celebrados pelos proprietários (R., S. e T., respetivamente):

A.1. Primeiro, um contrato de empreitada;

A.2. Segundo, um contrato misto, que compreendia, pelo menos, elementos da compra e venda e da empreitada (transformação). Contudo, quanto à última prestação acordada neste segundo contrato (livro/relatórios, respetivamente), a sua qualificação como uma obra, para efeitos de aplicação das regras do contrato de empreitada, é controversa, por ser uma obra intelectual. Impunha-se anunciar o problema e tomar posição sobre o mesmo, atendendo às soluções apresentadas na doutrina. Se não fosse um contrato de empreitada, teríamos uma prestação de serviços atípica, sendo ainda de discutir qual o regime a aplicar-lhe.

B. Análise dos direitos do proprietário no primeiro contrato

B.1. Quanto à perturbação verificada no mesmo, ocorre um vício de Direito. Analise da responsabilidade do empreiteiro, tomando posição sobre as regras a aplicar: se os artigos 905.º e seguintes ou os artigos 1919.º e seguintes. Uma vez que a contrato de empreitada não regula os vícios de Direito a solução correta seria aplicar o regime dos artigos 905.º e seguintes, por remissão do artigo 939.º.

B.2. Quanto as indicações, instruções ou manuais de funcionamento das máquinas, o proprietário tem direito aos mesmos: seja com fundamento no artigo 882.º, n.º 2, *ex vi* artigo 939.º, tratando-se de documentos; seja, por recurso a deveres acessórios de informação, na boa-fé na execução dos contratos (762.º).

C. Análise dos direitos do proprietário no segundo contrato

Quanto às prestações não cumpridas no segundo contrato, não têm as mesmas um tratamento específico no contrato de empreitada. Assim, seguem o regime geral. O seu incumprimento constituiria uma situação de mora, tendo o credor o direito a ser indemnizado dos prejuízos causados. Poderia posteriormente lançar mão da interpelação admonitória, bem como resolver o contrato, nos termos gerais, por incumprimento definitivo, ou intentar uma ação de cumprimento.