

Direito dos Contratos I — Turma B

Época de recurso

29 de julho de 2020

Duração: 2 horas

I.

A vendeu a **B** um carro de luxo usado por €50.000,00 (cinquenta mil euros). Ficou convencionado que o preço seria pago em 48 prestações mensais de €1.041,67, e que **A** reservaria a propriedade para si até ao pagamento integral do preço, o que passou a constar do registo. Seis meses após a compra, **B** deixou de cumprir o acordado e vendeu o automóvel a **C** por €60.000,00 (sessenta mil euros), que pagou o preço a pronto.

Imagine as seguintes situações, independentes entre si, e responda apenas às perguntas colocadas:

- 1) Imagine que **C** destruiu o carro num acidente provocado inteiramente por culpa de outrem. Tendo tido conhecimento do facto, **A** exige a **B** o pagamento da totalidade das prestações ainda em dívida (42 prestações). Simultaneamente, **A** exige a **C** a entrega do que resta do automóvel. Terá **A** êxito nestas pretensões? (4 valores)

Pretensões de A perante B:

A e B celebraram um contrato de compra e venda, em prestações, com reserva de propriedade.

B, ao incumprir uma prestação, encontra-se em mora do devedor [artigo 805.º/2, a)], ficando, por essa via, vinculado ao pagamento de juros de mora (artigo 806.º).

Equacionar a possibilidade de aplicação do regime do artigo 934.º, tendo em atenção os seus pressupostos. Explicar a sua relação de especialidade com o artigo 781.º. Na medida em que B falte exclusivamente ao pagamento de uma prestação, considerando que esta não excede 1/8 do preço, não pode A pedir o pagamento das prestações remanescentes. De acordo com o regime geral, A só entrará numa situação de incumprimento definitivo após interpelação admonitória e decurso do prazo admonitório (artigo 808.º/1).

Porém, se B persistir no incumprimento, é possível discutir-se se a falta de pagamento de duas ou mais prestações, mesmo não excedendo 1/8 do preço, podem legitimar A a pedir o pagamento das prestações restantes. Nesse caso, importa equacionar se a perda do benefício do prazo equivale a uma situação de vencimento antecipado ou de exigibilidade antecipada da prestação, explicando as suas consequências, nomeadamente ao nível dos juros de mora que são devidos.

A perante C:

A é o proprietário do automóvel, pelo que, em princípio, poderia reivindicá-lo (artigo 1311.º). Porém, a propriedade de A encontra-se onerada pelo direito real de aquisição de B.

Para que A possa pedir a C a entrega do que resta do automóvel seria preciso que (i) A pudesse resolver o contrato de compra e venda celebrado com B e (ii) a cláusula de reserva de propriedade fosse oponível a C.

Quanto ao primeiro ponto, ponderar a possibilidade de aplicação do artigo 934.º, explicando a sua relação de especialidade com o artigo 886.º. Tal como na hipótese anterior, na medida em que a prestação em falta não excede 1/8 não é possível a resolução do contrato (sem prejuízo de se poder ponderar o cenário de persistência do incumprimento).

Sendo admissível a resolução do contrato de compra e venda celebrado com A, e estando a cláusula de reserva de propriedade registada, pode a cláusula ser oposta a C (artigo 409.º/2), podendo A reclamar a entrega do que resta do automóvel.

Podia, ainda, discutir-se quem terá direito à indemnização devida em resultado do acidente de terceiro. Discutir a possibilidade de existir um fenómeno de sub-rogação real, de o lesante indemnizar conjuntamente o comprador e o vendedor ou, por último, de o comprador ser o principal titular do direito à indemnização, sem prejuízo do direito do vendedor a ser compensado por ter ficado frustrada a sua garantia sobre o bem vendido.

- 2) Suponha, que um ano após a compra, **C** descobriu que o carro já tinha 300.000 km de rodagem apesar de o conta-quilómetros marcar apenas 100.000 km e de **B** lhe ter assegurado que este número era verdadeiro, pois havia-lhe sido vendido com essa garantia. **C** dirige-se então a **A** para reclamar deste a devolução de € 40.000,00, a título de desvalorização do carro resultante da sua real quilometragem. Terá **C** êxito nesta pretensão? Poderia **C** pedir algo a **B**? (4 valores)

Identificação da celebração de um contrato de compra e venda de coisa defeituosa entre A e B e entre B e C. Apresentação do conceito de vício e sua aplicação no caso concreto.

A garantiu a veracidade da quilometragem do automóvel: artigo 921.º/1. Porém, não tendo sido estipulado outro prazo, a garantia expirou seis meses após a entrega do automóvel, pelo que B já não poderá denunciar o defeito dentro do prazo da garantia (artigo 921.º/3).

C nada pode reclamar de A. Não se aplica o Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de abril, na medida em que a compra e venda é celebrada entre dois não profissionais. Vigora o princípio da relatividade das obrigações (artigo 406.º/2), pelo que, na medida em que não existe qualquer vínculo contratual entre C e A, nada poderá ser reclamado de A.

Pretensões de C perante B:

Foi celebrado um contrato de compra e venda de coisa defeituosa. Na medida em que não existe dolo de B, C deve denunciar o defeito seis meses após a entrega da coisa (artigo 916.º/2). A ação de anulação caduca findo este prazo (artigo 917.º).

Questionar se a caducidade prevista no artigo 917.º apenas se aplica à ação de anulação ou também à ação de reparação/ substituição, diminuição do preço ou indemnização. Tomada de posição. Em qualquer caso, os direitos de C perante B caducaram, uma vez que o defeito apenas foi detetado um ano após a celebração do contrato de compra e venda.

Equacionar a possibilidade de existir responsabilidade civil obrigacional de B perante C (artigos 798.º ss.), embora fosse duvidosa a existência de culpa do vendedor.

II.

António queria mudar-se para o Alentejo para uma casa com piscina e com espaço para receber toda a sua família numerosa. Não tendo conseguido adquirir nenhuma casa com essas características nem encontrado um terreno que satisfizesse os seus interesses, **António** contacta **Beatriz** para, no terreno desta, construir uma moradia com dois andares e piscina. Convencionaram que o prazo para a construção seria de um ano, pelo valor de € 2 milhões.

Decorridos seis meses sobre o início dos trabalhos, **Beatriz** apercebe-se que não vai conseguir terminar a construção a tempo, pelo que contrata **Carlos** para a ajudar com a finalização das obras. Com essa preciosa ajuda, **Beatriz** consegue entregar a **António** a moradia na data convencionada.

António, após analisar minuciosamente a obra, demonstra-se muito satisfeito, exceto em relação à fechadura da porta, que não funcionava bem. Ainda assim, agradece a **Beatriz** e aceita as chaves.

Porém, passados três anos **António** dirige-se a **Beatriz** queixando-se que o soalho estava levantado, que a fechadura da porta encravava com regularidade e que as janelas, mesmo fechadas, deixavam entrar correntes de ar. As janelas foram instaladas por **Carlos** e este utilizou um material rapidamente degradável.

Responda, fundamentadamente, às seguintes questões:

a) Podia **Beatriz** pedir ajuda a **Carlos** na construção da moradia? (2 valores)

Qualificação do contrato celebrado entre António e Beatriz como empreitada.

Identificação dos seus elementos essenciais.

Identificação de um contrato de subempreitada entre Beatriz e Carlos.

Problematização da admissibilidade da celebração deste contrato. Interpretação da lei: artigos 1213.º e 264.º/1. Identificação e explicação dos critérios que devem estar verificados para a contratação de um subempreiteiro. Tomada de posição.

b) Quais as pretensões de **António** perante **Beatriz**? (5 valores)

Análise do comportamento do empreiteiro: 1208.º. Dever de executar a obra sem vícios que reduzam o valor da moradia.

António analisa minuciosamente a obra: verificação da obra (artigo 1218.º).

Aceitação tácita por parte de António, sem reservas.

Identificação de defeitos. No caso da fechadura trata-se de um defeito aparente, detetado pelo dono da obra durante a verificação. Quanto aos problemas associados ao soalho e janelas estamos perante defeitos ocultos. Explicar e distinguir os conceitos de defeitos aparentes e ocultos.

Identificação da moradia como “imóvel de longa duração” para efeitos de aplicação do artigo 1225.º. Análise dos elementos que caracterizam os imóveis de longa duração e conclusão pela aplicação ao caso concreto.

Os defeitos devem ser denunciados por António. Quanto ao soalho e às janelas: verificação do prazo do artigo 1225.º/2, ou seja, de um ano a contar do conhecimento dos defeitos pelo dono da obra. O prazo de caducidade da ação para requerer a eliminação dos defeitos é de um ano a contar da denúncia (artigo 1225.º/3). O prazo de cinco anos deve valer como prazo para a manifestação dos defeitos (e não como prazo de caducidade dos direitos face ao empreiteiro).

Análise, fundamentada, da questão de saber se o funcionamento do artigo 1225.º depende da gravidade dos defeitos, em especial, em relação à fechadura da porta que encravava com regularidade. Tomada de posição.

Mesmo quanto aos defeitos das janelas, António pode reagir contra Beatriz, que é responsável, perante António, pelos atos dos subempreiteiros (artigo 800.º).

Quanto à fechadura, problematizar a aplicação do regime de irresponsabilidade do empreiteiro previsto no artigo 1219.º/1 no domínio do regime especial dos imóveis para longa duração. Tomada de posição e conclusão em conformidade.

Sendo Beatriz responsável perante António pelos defeitos no soalho e nas janelas, análise dos meios de tutela ao alcance do dono da obra. Artigo 1221.º e 1222.º: análise da existência de uma hierarquia entre os vários meios de tutela. Subsidiariamente, direito a uma indemnização para ressarcir os prejuízos não eliminados.

c) Pode **António** pedir a substituição das janelas a **Carlos**? (3 valores)

Ponderação, com argumentos contra e a favor, da possibilidade de existir ação direta do dono da obra face ao subempreiteiro.

Admitindo que sim, análise do direito à substituição das janelas tendo em conta a hierarquia dos direitos reconhecidos ao dono da obra defeituosamente efetuada.

Ponderação global: 2 valores