

Grelha de Correção

Exame de Coincidência de Teoria Geral do Direito Civil I

1.º Ano – Turma C – 27 de janeiro de 2022 – 120 minutos

Regência: Professor Doutor João Espírito Santo

I.

André deu poderes à sua amiga Berta, para esta vender em seu nome um andar que lhe pertencia, pelo melhor preço que conseguisse.

Acontece que, em vez de vender a casa, Berta deu-a de arrendamento a Carlos por uma renda elevada, por entender que esta não é a altura ideal para se vender casas, tendo em conta a atual crise económica e social.

Ao tomar conhecimento do sucedido, André veio exigir a imediata devolução do andar, mas Carlos opõe-se, alegando o seguinte:

a) Que a casa é sua por direito próprio;

b) E que, mesmo que assim não fosse, teria sempre direito a uma indemnização, nos termos dos artigos 1273º a 1275º do Código Civil, visto ter gasto muito dinheiro a pintar as paredes cheias de humidade e a substituir todas as torneiras da casa por umas mais bonitas.

Quid iuris? (7 valores)

- No que respeita à pergunta a), estamos perante um caso de representação voluntária, tendo André atribuído a Berta poderes de representação, através de uma procuração, para esta vender o andar dele a um terceiro (vide os artigos 258º e 262º do CC).

Porém, em vez de vender o andar, Berta foi dá-lo de arrendamento.

Trata-se de um caso de representação sem poderes, aplicando-se o artigo 268º nº 1 do CC, sendo tal contrato de arrendamento ineficaz face ao representado (André) e não se tendo constituído na esfera jurídica de Carlos um direito ao uso do andar enquanto arrendatário, uma vez que o enunciado expressa a discordância de André relativamente ao contrato, sendo inviável concluir pela ratificação do negócio por este.

Com efeito, Berta apenas tinha poderes para vender e não para arrendar.

(Nota: seria errado falar aqui em abuso de representação)

- No que respeita à pergunta b), a pintura das paredes deve ser qualificada como benfeitoria necessária e a substituição das torneiras como benfeitoria voluptuária (vide o artigo 216º nº 3 do CC)

- Assim sendo, Carlos apenas pode ser indemnizado pela despesa que realizou com a pintura das paredes (vide o artigo 1273º nº 1 do CC).

- Quanto à substituição das torneiras, aplica-se o artigo 1275º do CC, não tendo Carlos direito, em caso algum, a ser indemnizado.

E Carlos também não poderá levar consigo as torneiras novas e repor as que lá se encontravam antes, visto ele ser um possuidor de má fé (com efeito, bastaria Carlos ler a procuração para se aperceber que Berta não tinha poderes para lhe dar de arrendamento a casa).

II.

No dia 22/11/2021 foi decretado pelo Tribunal o acompanhamento de Sofia.

Acontece que no dia 10/09/2021, Sofia tinha vendido um andar seu a Teresa pelo preço de 500.000 euros.

Vera, acompanhante de Sofia, pretende agora (janeiro de 2022) anular a venda, mas Teresa alega que o negócio é válido.

Quid iuris? (4 valores)

- No que respeita à venda do andar, há que ter presente que esta foi feita antes de ter sido proferida a sentença de acompanhamento.

Assim sendo, há que distinguir consoante a venda tenha sido feita antes ou depois de anunciado o início do processo de acompanhamento (quanto ao anúncio, vide o artigo 153º do CC).

- Se a venda tiver tido lugar antes de anunciado o início do processo de acompanhamento, ela será válida, exceto se se provar que Sofia se encontrava numa situação de incapacidade accidental no momento da venda (vide os artigos 154º nº 3 e 257º do CC)

- Caso a venda tenha tido lugar já depois de anunciado o início do processo de acompanhamento, aplicar-se-á o artigo 154º nº 1 alínea b) e nº 2 do CC, só sendo o negócio anulável se Vera, acompanhante de Sofia, conseguir provar que à data em que a venda foi feita (10/09/2021) esse negócio causou prejuízo a Sofia.

III.

Maria, de 15 anos de idade, herdou no dia 03/01/2022 um quadro muito valioso e a quantia de 300.000 euros, deixados em testamento por uma tia.

No dia 20/01/2022, os pais de Maria compraram um andar em nome desta com o dinheiro que ela tinha herdado.

Por sua vez, Maria, no dia 25/01/2022, vendeu por 50.000 euros o quadro que tinha herdado, tendo os seus pais dois dias depois vindo declarar que concordavam com a referida venda.

Quid iuris? (6 valores)

- No que respeita à compra do andar que foi feita pelos pais em representação de Maria (menor não emancipada), resulta do artigo 1889º nº 2 do CC que os pais podiam livremente comprar o andar em nome da menor com dinheiro desta, sem precisarem de autorização do Tribunal, sendo tal compra válida.

- Já no que respeita à venda do quadro feita por Maria, tal venda é anulável, nos termos dos artigos 123º e 125º do CC, porque Maria é uma menor não emancipada e o caso não se enquadra em nenhuma das exceções previstas no artigo 127º do CC.

- Os pais de Maria, ao terem vindo posteriormente declarar que

concordavam com a venda do quadro, tiveram uma conduta que equivale na prática a uma confirmação do negócio anulável, sendo de recordar que a confirmação pode ser expressa ou tácita, nos termos dos artigos 217º e 288º nº 3 do CC.

Porém, há que atender ao disposto no artigo 125º nº 2 in fine do CC, que diz que os pais só podem confirmar atos da menor que eles próprios pudessem celebrar em sua representação.

Ora, os pais não poderiam livremente, como representantes de Maria, vender validamente um quadro desta, tendo em conta o artigo 1889º nº 1 alínea a) do CC que exige a prévia autorização do Tribunal.

Assim sendo, os pais de Maria também não podiam confirmar validamente a venda do quadro feita pela filha, exceto se o Tribunal tivesse autorizado tal confirmação.

IV.

A é muito amigo de B e pretende fazer uma doação a favor do futuro primeiro neto de B.

Quid iuris? (3 valores)

- Neste caso, está em causa uma doação a ser feita a um nascituro, ou seja, a uma pessoa que ainda não nasceu, mas que se pressupõe que virá a nascer.

O artigo 952º do CC admite uma doação feita a nascituro, quer este tenha sido já concebido, quer se trate de um concepturo.

É, no entanto, essencial que no momento em que a doação for feita já tenha nascido a pessoa que se pressupõe que virá a ser o futuro pai ou mãe do tal nascituro.

Isso significa que A só poderá doar um bem ao futuro neto de B se no momento da doação B já tiver algum filho (ou filha) que seja indicado pelo doador como o futuro progenitor (ou progenitora) do referido nascituro.

Cabe ainda assinalar que o nascituro beneficiário da doação só adquirirá a propriedade do bem doado se vier a nascer com vida – vide o artigo 66º nº

2 do CC -, presumindo-se que o doador (A) reserva para si o usufruto do bem doado até ao nascimento do donatário – vide o artigo 952º nº 2 do CC.