

Direito das Obrigações II
Ano letivo 2021-2022 - Turma B
Teste de Avaliação Contínua

02.06.2022

120 minutos

I

«O Chalet Cintra»

(5 valores)

Após uma intensa vida profissional no ramo da hotelaria, **António** decide estabelecer-se por conta própria. Depois de muito procurar, encontrou um *chalet* em Sintra, ideal para um hotel romântico, com uma cozinha *gourmet*. Celebrou com **Bento** um contrato promessa de compra e venda do imóvel, em 02 de maio, tendo ficado a escritura marcada para daí a 6 meses. Entretanto, e com a autorização do proprietário, iniciou as obras de remodelação. Inaugurou o *Chalet Cintra* no dia 15 de julho, com uma exposição de aquarelas portuguesas, que retratavam vários lugares da Serra de Sintra, e um magnífico porto de honra.

Qual não foi o seu espanto quando, no dia a seguir à inauguração, recebe uma carta de **Bento** com o seguinte teor: «*Lamento, mas o Carlos decidiu exercer o seu direito de preferência na aquisição do chalet e vamos celebrar a escritura na próxima semana. Espero que possa encontrar em breve um outro local para o seu projeto hoteleiro.*».

Já em agosto, numa depressão profunda, **António** faz contas à vida: € 100.000,00 em obras tinha ele gasto no *chalet*; a coleção de aquarelas portuguesas tinha sido comprada de propósito para aquele local, por € 25.000,00 e, embora valesse agora mais 25%, não teria utilidade decorativa noutro estabelecimento hoteleiro; para cúmulo, tinha ainda sido obrigado a indemnizar os clientes pelo cancelamento das reservas, no valor de € 5.000,00.

*Como poderá **António** reagir contra **Bento**?*

Contrato-promessa de compra e venda de imóvel com tradição. Qualificação da comunicação de B como declaração antecipada de não cumprimento. Requisitos da eficácia da declaração antecipada de não cumprimento. Discussão acerca das consequências jurídicas de uma declaração eficaz, feita antes do vencimento de obrigação sujeita a prazo certo	1,5
Referência à inadmissibilidade da execução específica (art. 830.º), em virtude da alienação da coisa a terceiro (qualificação como impossibilidade culposa, por exemplo, Acórdão de Unif. de Jurisp. n.º 4/98, admitindo-se também a qualificação como incumprimento definitivo)	1,0

Não há indício de que tenha sido prestado sinal (art. 442.º). Não tendo havido sinal, nem cumprimento antecipado, tão pouco haveria direito à valorização da coisa (art. 442.º/2, 2.ª parte)	0,5
Responsabilidade civil obrigacional (art. 798.º e ss.). Pressupostos: o cumprimento de uma obrigação de dar preferência a terceiro não excluía a ilicitude nem a culpa, que se presume (art. 799.º). Quanto ao critério aferidor da indemnização (art. 562.º) devida em caso de impossibilidade culposa do cumprimento (art. 801.º): discussão sobre o problema de saber se se deve atender ao interesse contratual positivo ou ao interesse contratual negativo. Mais importante do que a solução defendida, pretende-se avaliar o conhecimento dos argumentos para sustentar essa posição e para afastar as teses concorrentes. As duas primeiras rubricas danosas respeitam ao problema da valoração como dano das despesas inutilizadas pelo não cumprimento. Quanto aos €100.000: despesas relativas à valorização do objecto da prestação; critério legitimador (confiança, teoria da frustração ou outra); problema da invocabilidade do limite do interesse positivo (comportamento lícito alternativo: não mais do que o lucro que A teria conseguido retirar da exploração do <i>chalet</i> se tivesse havido cumprimento). Alternativa da recondução ao interesse positivo: «presunção de rentabilidade» ou mero indício de lucro cessante, como base de uma presunção judicial de dano. Quanto aos €25.000: discussão sobre se a despesa havia sido inutilizada (diferença entre frustração de um fim do lesado e perda do equivalente «objectivo» da despesa assumida); ainda que se aceitasse a existência de um dano, haveria que considerar um encargo de reutilização do equivalente da despesa / modificação da alteração patrimonial do lesado, por exemplo, revendendo a colecção (o enquadramento desse encargo no art. 570.º é, no entanto, objecto de discussão). Alternativa da recondução ao interesse positivo: consideração da frustração do fim decorativo como perda de uma utilidade estritamente individual, a considerar nos quadros do dano contratual não patrimonial (art. 496.º) Quanto aos €5.000: danos emergentes, que podem quadrar tanto no interesse negativo como no positivo. Problema do concurso entre uma pretensão ao ressarcimento do interesse negativo e uma dirigida ao ressarcimento do interesse positivo.	2,0

II

«A paz do deserto»

(5 valores)

Para esquecer este episódio e curar a crise psicológica em que se encontrava, **António** decide ir viver três meses às portas do deserto, longe do mundo e incontactável.

Estava ele neste seu retiro quando uma forte tempestade se abateu sobre Cascais, tendo um raio atingido a sua moradia e destruído parte do telhado. **Dionísio**, seu vizinho, teve por bem agir: contratou um empreiteiro para o conserto o telhado, suportando o custo da obra. Aproveitou ainda para mandar cortar o carvalho centenário que crescia

languidamente no jardim de **António** e que era o responsável, dizia **Dionísio**, «*por atrair os raios das trovoadas*».

Concluída a obra, como **António** tardasse e os primos de **Dionísio** viessem passar uns dias a Portugal, este decidiu alojá-los durante uma semana em casa **António**.

Os primos a sair e o **António** a chegar... armou-se o bom e o bonito: toda a paz do deserto se esvaneceu e **António** começou a vociferar contra **Dionísio**, acusando-o de abusar da sua confiança, de fazer obras espúrias pois já tinha outros projetos para a casa, e chorando amargamente a perda do carvalho plantado pelo seu bisavô!

Dionísio acusa **António** de ser um «*pobre e mal agradecido*» e exige-lhe a restituição de tudo quanto havia pago, mais uma remuneração condigna pelo trabalho que tinha tido nesses dias.

Quid juris?

Preenchimento do tipo da gestão de negócios (art. 464.º)	1,5
Qualificação da gestão quanto à sua regularidade: Quanto à reparação do telhado, a gestão era regular: interesse (prevenção de dano) e conformidade com a vontade presumível do dominus (art. 465.º, al. a)). Quanto ao corte do carvalho centenário: problema da desconformidade entre o interesse e a vontade presumível do dominus. Mais importante do que o sentido concreto da solução defendida é o conhecimento da questão e a capacidade de sobre ele tomar posição crítica. Quanto ao alojamento dos primos de D, trata-se de uma gestão de negócios imprópria, uma vez que aquele age por conta própria em património alheio. Discussão sobre a aplicação analógica do art. 472.º ou da aplicação directa do direito do enriquecimento sem causa. Há enriquecimento por intervenção de D, uma vez que este dispõe de forma não autorizada do uso do imóvel: o facto de a disposição não ter gerado um incremento patrimonial, mas apenas uma vantagem de tipo imaterial para D é irrelevante (teoria do conteúdo da destinação e primazia da concepção real do enriquecimento). Quanto aos primos, poder-se-ia considerar a aplicabilidade do art. 481.º (estando de boa fé, nada teriam de restituir, por não haver enriquecimento subjectivo que subsista; estando de má fé, têm de restituir o valor real-individual do uso)	1,5
Qualificação da gestão como não representativa. D contrata com o empreiteiro em nome próprio (arts. 471.º, 2.ª parte e 1180.º e ss.): tendo a gestão sido regular quanto a este aspecto, D tem direito ao reembolso das despesas (art. 1182.º, 2.ª parte)	1,0
Reembolso das despesas fundadamente consideradas indispensáveis (art. 468.º/1): em princípio, apenas no tocante à reparação do telhado. Segundo o entendimento dominante, o gestor não teria direito a ser remunerado (art. 470.º/1, gestão não profissional).	1,0

III

«Um susto de morte...»

(4 valores)

Os dias corriam, mas a convivência entre os vizinhos nunca mais foi a mesma. **Dionísio** comprou um *castro laboreiro*, mais para manter **António** afastado do que para proteger a sua casa, já que era sabido que o seu vizinho tinha fobia de cães.

No dia de anos de **António**, animado pelo movimento da moradia ao lado, o cão escavou por debaixo da rede do canil que **Dionísio** tinha construído e evadiu-se para o terreno do aniversariante. Derrubou as mesas da festa e causou o pânico geral. Ao ser surpreendido pelo cão, **António** teve uma paragem cardíaca e ficou três meses hospitalizado.

António pretende agora ser ressarcido de todos os danos sofridos no dia do seu aniversário. Pode fazê-lo? A que título?

D tinha o dever de vigilância do animal (art. 493.º/1). Haveria que discutir a questão de saber se D lograria ilidir a presunção de culpa (e da ilicitude da conduta) neste caso.	2,0
Em qualquer caso, D responderia independentemente de culpa nos termos do art. 502.º. D tem a pose do animal, utiliza-o no seu próprio interesse e o evento lesivo resulta de um perigo especial conexo com a utilização do animal. O dano resulta da concretização de um dos riscos tipicamente conexos com o uso de um animal (teoria do escopo da norma violada). A teoria da causalidade adequada poderia conduzir à mesma solução, desde que se admitisse que a idoneidade do facto lesivo para provocar o dano não deveria ser vista de forma independente dos conhecimentos específicos do lesante.	2,0

IV

«O Estrela d'Alba»

(4 valores)

Mudam-se os tempos, mudam-se as vontades, já dizia o poeta! Anos volvidos, encontramos **António** e **Carlos** sócios de um novo estabelecimento hoteleiro: o *Estrela d'Alba*. Não era um *chalet* em Sintra, mas também tinha o seu encanto: era o clube que, no Chiado, organizava os eventos mais badalados da sociedade lisboeta.

Num jantar de cerimónia, enquanto se servia um antiquíssimo vinho *Bordeaux*, **Ernesto** – chefe de mesa do *Estrela d'Alba* – teve um ataque de tosse e entornou no recatado colo da *Senhora Condessa* o precioso vinho!

Dias mais tarde, **António** e **Carlos** recebem uma nota da Condessa pedindo a transferência para a sua conta do montante de € 4.500,00, correspondente ao valor do vestido de sede natural que tinha ficado inutilizado na sequência daquele *«lamentável incidente com o criado de mesa»*.

Quid juris?

A responsabilidade delitual de A e C deve ser excluída, por não parecer ter havido a violação de qualquer dever (designadamente, na organização da empresa, na instrução ou na vigilância dos seus empregados). A e C também não responderiam como comitentes, uma vez que sobre E não vigora uma obrigação de indemnizar (art. 500.º/1, in fine): o dano resultou de um acontecimento fortuito ou casual e não da omissão do cuidado devido no exercício da comissão.	2,5
Haveria também que considerar a responsabilidade de A e C nos quadros da responsabilidade obrigacional (arts. 798.º e ss.) ou numa responsabilidade de «terceira via» (violação de deveres absolutos - propriedade - no âmbito de uma relação de proximidade). No entanto, a presunção de culpa que então oneraria A e C (art. 799.º) parecia poder ser ilidida neste caso.	1,0
Qualificação do dano sofrido pela Condessa como dano patrimonial, emergente e presente.	0,5

Ponderação global: 2 valores