

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
DIREITO DOS CONTRATOS I
Época Especial

TÓPICOS DE CORREÇÃO

a)

- Análise dos efeitos da compra e venda. Concretamente da obrigação de entrega e do respetivo devedor;
- No silêncio do contrato, sendo a obrigação de entrega do vendedor, caberá ao mesmo suportar os custos com o cumprimento dessa obrigação;
- Contudo, na compra e venda, enquanto contrato, as partes estão adstritas, quer na sua formação quer na sua execução, ao cumprimento de regras da boa-fé. Designadamente a deveres de informação. O incumprimento das mesmas, poderá conferir uma pretensão indemnizatória à parte contrária;
- Análise e discussão da eventual responsabilidade de **A.** por violação de deveres de informação.

b)

- Tendo A. e B. celebrado uma compra e venda a prestações há que ter em conta o regime especial do artigo 934.º do CC. Especial em relação à compra e venda (886.º), mas também em relação ao regime geral das obrigações (781.º);
- Circunscrevendo a questão à resolução do contrato, por ter sido a pretensão exigida por **B.**, estabelece o artigo 934.º que na compra e venda prestações com reserva de propriedade e entrega da coisa o comprador não pode resolver o contrato em caso de incumprimento de uma prestação que não exceda um oitavo do valor do preço;
- Contudo, no caso em análise, apesar da compra e venda a prestação, da entrega da coisa e de a prestação incumprida não exceder um oitavo do valor do preço, não houve reserva de propriedade. Assim, segundo faltando um pressuposto de aplicação do artigo 934.º, vale, em princípio o disposto no artigo 886.º:
- Análise e discussão da posição na doutrina, em particular da regência, que defende nestes casos a aplicação do artigo 934.º apesar da falta de reserva. Se assim for, B., com fundamento no artigo 934.º do Código Civil não poderia resolver o contrato;
- Aplicando-se o artigo 886.º do Código Civil teríamos de concluir que B. não poderia resolver o contrato: a propriedade transferiu-se, a coisa foi entregue e as partes não acordaram na resolução do contrato por falta de pagamento do preço;
- Não podendo resolver, impõe-se analisar os direitos de B.: uma ação de cumprimento, acrescida de uma pretensão indemnizatória por juros.

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
DIREITO DOS CONTRATOS I
Época Especial

c)

- Sim. Neste caso poderíamos estar perante uma venda de coisa defeituosa. O aparelho adquirido sofre de um vício que impede a realização de um dos fins a que se destina (913.º do CC);
- Provando o defeito e que o mesmo existia por ocasião da compra presume-se a culpa da B. (799.º do CC);
- Em caso de venda de coisa defeituosa os direitos do comprador não se circunscrevem aos previstos nos artigos 914.º e ss. Além dos previstos nos artigos 903.º por remissão do artigo 913.º, temos os direitos gerais do credor no caso de incumprimento. No caso, atendendo à posição de A., à exceção do não cumprimento. *In casu*, a exceção do não cumprimento do contrato defeituosamente cumprido, a que seria aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 428.º do Código Civil.
- Desde a faculdade exercida por A. fosse proporcional ao cumprimento defeituoso da B. a recusa daquele seria legítima.

d)

d.1)

- Qualificação do contrato celebrado entre A. e C. como empreitada;
- Nos termos gerais, o prazo de garantia do art. 1225.º (prazo de caducidade) é de cinco anos contados da conclusão da obra;
- Análise e discussão sobre a admissibilidade do prazo legal se encurtado por acordo das partes. Há quem defenda que sim porém de tal encurtamento não se pode ser de tal monta que prive as partes de exercerem os seus direitos (Romano Martinez). Por fim, há quem sustente que a possibilidade de as partes alterarem o prazo só vale para a ampliação e não redução (Vaz Serra; Pedro de Albuquerque);
- Concluindo-se que temos um cumprimento cujo defeito se manifestou no prazo de garantia. Análise dos direitos de A. e de o prazo para os exercer, distinguindo o prazo para a denúncia, do prazo para o exercício dos direitos;
- Distinção, quanto às pretensões de A., entre os danos *extra rem* e *circa rem*. Qualificação dos danos no frigorífico como danos *extra rem*.
- Quanto a construção de móvel novo, análise da hierarquia dos mecanismos de reação do dono da obra em caso de cumprimento defeituoso. Se a reparação do móvel que caiu fosse possível e não fosse demasiado onerosa para devedor. A. não tinha direito a um móvel novo.
- Referência à questão de saber o regime aplicável à indemnização destes danos, considerando que se trata da violação do direito de propriedade (situação jurídica absoluta). Designadamente se o prazo dos 3 anos para a responsabilidade aquiliana

d.2.)

- Referência à discussão relativa à possibilidade de (em determinados casos) o dono da obra poder substituir o empreiteiro por terceiro relativamente à eliminação dos defeitos, podendo exigir as despesas ao empreiteiro.