

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
DIREITO DOS CONTRATOS I – TURMA B
ÉPOCA ESPECIAL / FINALISTAS

TÓPICOS DE CORREÇÃO

a)

- Análise dos efeitos da compra e venda; em concreto, o dever de entrega da coisa;
- No silêncio do contrato, a obrigação de entrega abrange os frutos pendentes (artigo 882.º, n.º 2) ao tempo da venda, tal como sucede com as laranjas não colhidas à data da escritura pública;
- As laranjas produzidas em momento posterior à venda não se encontram abrangidas pela obrigação de entrega; ainda assim, **B.** tem direito a estas, não por ser comprador, mas por ser proprietário;
- Para obter as laranjas não colhidas à data da venda, **B.** poderá recorrer a ação de incumprimento do contrato (artigo 798.º); quanto às laranjas produzidas após a venda, deverá lançar mão da ação de reivindicação ou, eventualmente, das ações possessórias;
- Discussão doutrinária relativa à transmissão da posse por constituto possessório, mediante mero efeito do contrato (artigos 1263.º, alínea c), e 1264.º); tomada de posição fundamentada.

b)

- Discussão doutrinária relativa à aplicação do regime da compra e venda de bens alheios (artigos 892.º e ss.) às situações nas quais o alienante declara atuar como representante de outrem, mas sem possuir a legitimidade necessária; tomada de posição fundamentada;
- Estando **A.** (alienante) de má fé e **B.** (comprador) de boa fé, apenas este último pode arguir a nulidade do contrato (artigo 892.º); por sua vez, **C.** (proprietário) poderá requerer a ineficácia da venda;
- **B.** tem direito ao pagamento de uma indemnização fundada na nulidade do contrato – interesse contratual negativo (artigo 898.º) – e na não convalidação do contrato – interesse contratual positivo (artigo 900.º, n.º 1); importa, todavia, discutir o alcance da limitação do cúmulo de indemnizações por lucros cessantes (artigo 900.º, n.º 2), conforme sucede no caso das rendas vincendas.

c)

- Qualificação do contrato celebrado **C.** (dono da obra) e **D.** (empreiteiro) como empreitada;
- Extinção unilateral *ad nutum* do contrato por desistência do dono da obra (artigo 1229.º); análise do escopo da indemnização devida ao empreiteiro: gastos derivados dos materiais e trabalho, acrescidos do proveito suscetível de ser retirado da execução da obra, que consiste na margem de lucro integral;
- Equacionar o reconhecimento de um direito de retenção do empreiteiro (art. 754.º), com referência à discussão na doutrina e na jurisprudência; em particular, discutir a questão da sua admissibilidade do no caso de o dono da obra não ser proprietário do bem.

d)

d1)

- Qualificar o contrato celebrado entre **B.** (dono da obra) e **E.** (empreiteiro) como empreitada;
- No silêncio do contrato, os materiais e utensílios necessários à execução da obra devem ser fornecidos pelo empreiteiro (artigo 1210.º, n.º 1), cabendo-lhe igualmente o dever de guarda e custódia;
- Em caso de perda ou deterioração dos materiais e utensílios ainda não incorporados, por caso fortuito, o risco deverá ser suportado por **E.**, enquanto proprietário dos mesmos (artigo 796.º, n.º 1).

d2)

- Enquadramento do regime das alterações exigidas pelo dono da obra (artigo 1216.º) como exceção ao princípio da estabilidade ou intangibilidade dos contratos (artigo 406.º);
- Discussão quanto à verificação os limites quantitativos e qualitativos (artigo 1216.º, n.º 1) ao poder do dono da obra de determinar alterações unilaterais ao plano convencionado;
- Em caso afirmativo, o empreiteiro fica vinculado a realizar as alterações em questão; possibilidade de **E.** exigir um aumento do preço estipulado, correspondente ao acréscimo de despesa e trabalho, e a um prolongamento do prazo para a execução da obra (artigo 1216.º, n.º 2);
- Tomada de posição fundamentada quanto à qualificação da obra como defeituosa e, por conseguinte, da admissibilidade recusa da obra por **B.**, após a sua verificação.