

DIREITO DOS CONTRATOS I

26 de janeiro de 2023

100 minutos

EXAME DE COINCIDÊNCIA

Grupo I

1. *Quid iuris?* (5 valores)

- i. *Qualificação do contrato celebrado como compra e venda com reserva de propriedade (artigos 409.º e 874.º do C.C.).*
- ii. *O aluno deverá identificar a estipulação da reserva de propriedade a favor do vendedor, mas sujeita ao pagamento a terceiro.*
- iii. *Discussão sobre a admissibilidade destes termos negociais e distinção face à compra e venda com reserva de propriedade a favor de terceiro.*
- iv. *Problematização da possibilidade de execução, pelo vendedor, do bem objeto de reserva de propriedade em caso de incumprimento do pagamento do preço*
- v. *Nos termos do artigo 601.º do C.C e 735.º do C.P.C., em princípio, apenas o património do devedor responde pelo incumprimento da obrigação. Logo, o bem sob reserva não responde.*
- vi. *Contudo, a nomeação à penhora do bem sob reserva pelo alienante poderá consubstanciar uma renúncia tácita à reserva de propriedade, transmitindo-se, por esta via, o direito para a esfera jurídica do comprador.*
- vii. *Sendo o bem vendido sujeito a registo, deverá ser feita referência ao Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça, de 9 de outubro de 2008, processo 07A3965, que considerou necessário o cancelamento prévio do registo de propriedade. Tomada de posição sobre o sentido decisório deste aresto.*

2. *Quid iuris?* (5 valores)

- i. *O contrato celebrado entre A. e S. constitui uma venda de bem alheio, nos termos dos artigos 892.º e ss. do C.C.*
- ii. *Partindo de uma aceção de boa-fé subjetiva ética, o vendedor e o comprador encontravam-se de má fé. Por um lado, o vendedor sabia que estava a vender um bem que não lhe pertencia. Por outro, o comprador ignorava de modo culposo que o bem é alheio, face à fé pública do registo. Admite-se, no entanto, entendimento diverso quanto à má-fé do comprador, desde que devidamente fundamentado.*
- iii. *As conclusões anteriores não afastam a legitimidade do comprador de má-fé de opor a nulidade do negócio a vendedor de má-fé (artigo 892.º do C.C.).*

- iv. *Relativamente à restituição do preço pago, a maioria da Doutrina defende uma interpretação enunciativa do artigo 894.º, n.º 1, do C.C. (com recurso ao argumento a contrario sensu), havendo apenas lugar à aplicação do regime do enriquecimento sem causa ao comprador de má-fé. No entanto, segundo a regência, a regra constante no artigo 894.º, n.º 1, não é uma norma excepcional, mas apenas especial. Assim, deverá lançar-se mão do disposto nos artigos 289.º e 290.º do C.C.*
- v. *Atenta a má-fé do comprador, não há lugar às indemnizações previstas nos artigos 898.º ou 899.º do C.C. ou à obrigação de convalidação (artigo 897.º do C.C.).*

Grupo II

1. Quid iuris? (5 valores)

- i. *Qualificação do contrato celebrado como contrato de empreitada (arts. 1207.º ss do C.C.).*
- ii. *Qualificação do comportamento de C., como eventual abandono de obra, eventualmente configurando um caso de incumprimento definitivo, dispensando a interpelação admonitória;*
- iii. *Análise e discussão da possibilidade de S. recorrer a terceiro para concluir a obra e, posteriormente, exigir uma indemnização pelos danos causados a C. Divergência entre a posição tradicional (que obriga à proposição de ação declarativa e, no caso de incumprimento, de ação executiva) e a posição da regência que admite a substituição no caso de incumprimento definitivo, após a denúncia do defeito e exercício dos direitos do dono da obra.*
- iv. *Qualificação do contrato celebrado entre S. e E., como empreitada e análise se o mesmo constitui uma desistência tácita do contrato com C. (art. 1229.º do C.C.).*
- v. *Concluindo-se que se está perante uma desistência do empreiteiro, análise dos eventuais direitos de C.*

2. Quid iuris? (5 valores)

- i. *Qualificação do contrato celebrado entre A. e F. como um contrato de empreitada de construção de imóvel destinado a longa duração (artigo 1207.º e 1225.º do C.C.).*
- ii. *Qualificação do contrato celebrado entre F. e G. como subempreitada. Discussão e análise da sua admissibilidade no silêncio do contrato entre S. e F. (art. 1213.º do C.C.).*
- iii. *Qualificação de H. como um auxiliar (arts. 1213.º, n.º 2 e 264.º, n.º 4 do C.C.).*
- iv. *Análise dos eventuais direitos de S. em relação ao sistema elétrico, uma vez que aparenta ter aceite tacitamente, e sem reservas, a obra, ao pagar o preço, fundamento de irresponsabilidade do empreiteiro (arts. 1211.º, n.º 2, e 1219.º, n.º 1, do CC).*

- v. *Contudo, uma vez que o defeito no sistema elétrico só começou a manifestar-se decorridos três anos, o defeito não será aparente, pelo que a eventual aceitação da obra não desresponsabiliza o empreiteiro (1219.º, n.ºs 1 e 2 do CC).*
- vi. *Tratando-se de um imóvel de longa duração os prazos de denúncia e de responsabilidade pelos defeitos são alegados, tendo sido respeitados (art. 1225.º, n.ºs 1, 2 e 3 do C.C).*
- vii. *Análise da pretensão de S. sobre F. eliminar os defeitos. O dono da obra é livre de escolher interpelar tanto o empreiteiro (F.) como o subempreiteiro (G.), (art. 1226.º do C.C.). Sendo a escolha válida, a recusa inequívoca e perentória de F. em cumprir produz/ou permite antecipar os efeitos do incumprimento definitivo (art. 808.º do C.C.).*
- viii. *Análise da possibilidade S. ter ação direta, indemnizatória, sobre G., subempreiteiro (art. 1223.º do C.C.). Análise a posição da regência sobre a questão.*
- ix. *Análise dos pressupostos da resolução, em especial atenta a necessidade de o cumprimento defeituoso ter de tornar a obra inadequada aos fins a que se destina (art. 1222.º C.C.).*
- x. *Discussão sobre o “destino da obra” nos casos de construção de imóvel sobre o solo do dono com materiais do empreiteiro após a resolução e as várias hipóteses admissíveis.*