



DIREITO DOS CONTRATOS I

17 de fevereiro de 2023

TÓPICOS

I

a)

- Análise da cláusula de reserva de propriedade, respetiva forma e formalidades;
- Nos bens sujeitos a registo, a cláusula de reserva de propriedade tem de ser registada, sob pena de não se oponível a terceiro (409.º/2). Logo, a falta de registo, não impede a validade da cláusula, nem a sua oponibilidade *inter partes*. Isto é, de Q. a P.;
- 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;
- Contudo, discute-se se 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. Se se admitir o bem vendido sob reserva pode responder pelo cumprimento da obrigação:
- Sendo o bem vendido sujeito a registo, deverá ser feita referência ao Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do STJ, 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.

b)

- Qualificação do contrato celebrado entre P. e Q. como compra e venda a prestações, sem reserva e com entrega;
- A resolução do contrato por fundamento na falta de pagamento do preço na compra e venda a prestação é objeto de tratamento especial no artigo 434.º. Contudo, a aplicação do mesmo, pressupõe, entre outros elementos, a reserva da propriedade e a falta de pagamento de uma só prestação. Ambas não se verificam, o que nos leva ao afastamento do mencionado artigo e nos conduz ao artigo 886.º do Código Civil. regra especial da compra e venda em relação ao 801.º. Faz-se notar que mesmo os Autores que discutem se o artigo 434.º se aplica aos casos em que não há reserva de propriedade, designadamente o Professor Pedro de Albuquerque, o fazem no contexto da falta de pagamento de uma prestação que não exceda um oitavo do valor do preço;
- Na compra e venda com transferência de propriedade e entrega, salvo convenção em contrário, o vendedor não pode resolver o contrato com fundamento na falta de pagamento do preço (886.º);
- Tendo o contrato por objeto coisa certa e determinada o efeito real ocorre por mero efeito do contrato (408.º/1):
- Exigindo Q. a devolução do carro, significa que o mesmo foi entregue;
- Em conclusão, Q. não tem direito de resolução. Apenas a ação de cumprimento, acrescido de indemnização moratória (817.º e 806.º). Pode ainda, exigir o vencimento das demais prestações (781.º).

II

a)

- Qualificação do contrato celebrado entre P. e R. como empreitada civil (art. 1207.º);
- Análise sobre o fornecimento das matérias e das eventuais consequências de R. ter fornecido materiais de qualidade inferior à média (art. 1210.º). A utilização de materiais de qualidade inferior à média consubstancia cumprimento defeituoso da obrigação do empreiteiro, sendo ao dono de obra atribuídos os direitos previstos nos arts. 1220 e ss.;
- Análise do direito de R. ao preço, respetiva omissão de determinação e fixação (1207.º e 1211.º).
- Análise e discussão sob o eventual direito de retenção da R., por falta de pagamento do preço (754.º).

b)

- Análise, fundamentada e tendo em consideração os ensinamentos da regência, sobre o regime das alterações ao plano convencionado por iniciativa do empreiteiro e a posição jurídica do empreiteiro e do dono da obra em relação às mesmas (1214.º)