

TÓPICOS

11-06-2021

90 minutos

I

1. [...] *O que pode B. fazer para defender a sua posição?*

(Cfr. as lições pp. 397 e 398, 440 e ss.)

- No enunciado é dito que se trata de uma venda. O contrato está assim devidamente caracterizado, tornando-se desnecessário e despiciendo proceder à caracterização do negócio celebrado entre as partes e seus efeitos típicos: seria percorrer um caminho já trilhado pelo próprio enunciado e que nada acrescenta ao já dito. Bastaria a referência a, na ausência de indicação em contrário, se tratar de uma compra e civil.

- Na verdade, o que a hipótese convoca é saber qual o regime da concreta patologia verificada: *tratar-se-á de um caso de cumprimento defeituoso sujeito à aplicação do artigo 918.º do CC ou antes uma compra e venda defeituosa sujeita aos artigos 913.º e ss.?*

- O artigo 918.º do CC dispõe no sentido de, tendo a coisa, depois de vendida e antes de entregue, sofrido deterioração, adquirindo vícios ou perdendo qualidades, ou a venda respeitar a coisa futura ou a coisa indeterminada de certo género, serem aplicáveis as regras gerais. Poder-se-ia, assim, tomar-se o preceito à letra e, depois, fazer-se uma interpretação a *contrario* do mesmo, de forma a julgar-se impor o preceito dois regimes absolutamente diferenciados. Um primeiro, referente:

- i) à compra e venda de coisa com eficácia real imediata, nos termos do artigo 408.º/1 do CC, em que o defeito é posterior à conclusão do negócio, ou seja, se mostra superveniente, mas anterior à entrega;

- ii) e à compra e venda sem eficácia real imediata, nos termos do artigo 408.º/2 do CC.

E um outro, relativo, agora, à compra e venda dotada de eficácia real imediata, de acordo com o artigo 408.º/1, mas em que o defeito ou vício é contemporâneo à celebração do contrato e se afigura, destarte, originário.

Tratando-se do primeiro cenário valeria, por força do artigo 918.º, a disciplina do inadimplemento ou cumprimento defeituoso. Já no segundo, aplicar-se-ia o regime dos artigos 914.º e seguintes. É esse o entendimento de Menezes Leitão e Nuno Pinto de Oliveira e a valer determinaria, no nosso caso a aplicação dos artigos 913.º e ss. e do regime da compra defeituosa, e não o do artigo 918.º, dado, não obstante não ter havido entrega, o risco ser contemporâneo do negócio.

Uma outra orientação considera, porém, não ser essa a melhor solução. Por força do princípio geral da integralidade do cumprimento, presente no artigo 763.º/1 do CC, e, portanto, do direito ao cumprimento pontual, subjacente também, de forma manifesta à compra e venda de coisa defeituosa, em especial por força do artigo 914.º do Código Civil, ninguém pode ser forçado a aceitar um bem diverso do devido. Se a isso somarmos o facto de:

- i) o regime da compra e venda de coisa defeituosa dever ser emoldurado, ele próprio, no regime do cumprimento defeituoso (possibilidade de majoração da classificação da resposta com bonificação se o aluno debater, argumentando, a questão do enquadramento dogmático da compra e venda defeituosa por forma a reforçar a medida em que as tese do erro e a do incumprimento favorecem ora a posição de LML e NPO quanto ao artigo 918.º, ora a tese de Menezes Cordeiro e também defendida no presente curso de contratos I) e a anulação prevista no artigo 905.º do CC, para onde remete o artigo 914.º do mesmo diploma, convolada em resolução;

TÓPICOS

- ii) o prazo de seis meses para a realização da denúncia só se iniciar depois da entrega da coisa (artigo 916.º/2 do CC), ergo antes dela se seguir o regime comum e, destarte, o comprador não poder ser forçado a aceitar uma coisa com defeito;

- iii) tratando-se de coisas transportadas os prazos de denúncia e garantia só se dão a partir da receção pelo comprador (artigo 922.º do CC), donde este pode não aceitar coisas desconformes.

- Então, tudo somado, mesmo na eventualidade de se estar diante de uma compra e venda dotada de eficácia real imediata, segundo o artigo 408.º/1, mas em que o defeito ou vício é contemporâneo à celebração do contrato, se deve julgar valer o regime do cumprimento defeituoso se ainda não houve entrega. Seria, além disso, absurdo, antissistemático e valorativamente contraditório e, destarte, despropositado admitir-se um regime para as hipóteses diretamente referidas no artigo 918.º e as demais. E sendo a necessidade de remoção das aporias valorativas e a ponderação dos resultados hoje um dos elementos comumente aceites, do processo de interpretação não pode a solução valer.

Depois, se bem se atentar no artigo 918.º do CC a regra, prevista na sua segunda parte, funciona para além da aquisição da coisa futura pelo vendedor ou com a determinação e, portanto, para além da transferência do risco. Apenas a entrega afasta o regime geral. Mas se é assim, por força do artigo 918.º, para os cenários de defeito superveniente relativamente ao negócio, mas anterior à entrega, atendendo ao disposto nos artigos 916.º/2 e 922.º do CC, de onde emerge não se iniciarem os prazos de denúncia antes da entrega, vale igual solução mesmo tratando-se de defeito originário de um bem vendido através de uma compra e venda com eficácia real imediata. Ou seja, também aqui, não havendo entrega da coisa vale o regime geral. Apenas a entrega afastará as regras do cumprimento defeituoso. Só depois dela tem lugar a regulamentação especial dos artigos 914.º e seguintes do CC. Donde, em bom rigor, o artigo 918.º do Código Civil mais não faz senão explicita só valer, nas hipóteses de defeito superveniente, de modo forçoso, o regime especial, após a entrega.

Em qualquer dos casos deve-se apelar ao perfil funcional comum para dizer que um relógio com um risco profundo não é admissível.

- Sínteses:

LMN e NPO: sustentam a aplicação do regime especial da compra e venda com todos os remédios a ela associados que haveria de descrever;

AMC e PdeA: sustentam que o comprador pode optar entre o regime do cumprimento e o especial a compra e venda de coisa defeituosa. Se recusar a entrega da coisa pode optar pelo regime do incumprimento:

- Caso o comprador opte pelo regime do *incumprimento*, dispõe de todos os remédios associados a situação de incumprimento. E isso significa poder, portanto, nos termos do artigo 918.º, o comprador alegar a exceção de não-cumprimento do contrato, negar-se a aceitar a entrega da coisa, valer-se do regime da mora, fixar prazo admonitório, perder o interesse na prestação, dar o negócio por definitivamente não cumprido, resolver o negócio e pedir uma indemnização por inadimplemento nos termos gerais.

- Mas pode preferir aceitar a coisa e nesse caso tem aplicação o regime especial dos artigos 913.º e seguintes. Para esse caso (assim como para o de se considerar que o artigo 918.º não tinha aplicação dado o defeito ser originário) que haveria de descrever o regime da compra e venda de coisa defeituosa (dos direitos que a lei confere ao comprador de coisa defeituosa; da hierarquia, ou não, dos direitos do comprador; de A. estava ou não de má-fé. Quer para efeitos de denúncia, quer ainda para efeitos do direito à substituição). Com especial relevância para a possibilidade, mesmo nesse caso, de aplicação da exceção de não cumprimento do contrato.

TÓPICOS

2. . [...] *Quid iuris?*

(Cfr. as lições 255 e 256, 257 e 258:

- Caracterização, do contrato: compra e venda por um só preço de coisas determinadas sujeitas a operação de pesagem (“toda a produção de o milho e trigo que se encontra no celeiro”) com preço não fixado por unidade (“pelo preço global de”);

- Análise da divergência entre o peso vendido e o peso real. Relativamente à compra e venda *ad corpus*, dispõe o artigo 888.º do CC que, se na venda de coisas determinadas o preço não for estabelecido à razão de tanto por unidade, o comprador deve o preço estipulado mesmo se no contrato se mencionar número, peso ou medida das coisas vendidas e a referência não traduzir a realidade exceto se a quantidade diferir da declarada em mais de um vigésimo.

- No caso em apreço há, porém, excesso de um cereal e déficit do outro. Põe-se, pois, o problema de saber se se deve aplicar, ou não, o artigo 889.º. *Estar-se-á perante coisas homogêneas?* Há várias respostas possíveis consoante o entendimento de “homogeneidade”. A posição sustentada no presente curso é a de que devem ter-se por homogêneas as coisas do mesmo género (parcelas do mesmo ou de diferentes prédios rústicos, apartamentos do mesmo ou diferentes edifícios, cereais diversos existentes no mesmo celeiro, etc.), mas não necessariamente da mesma espécie. Portanto, por este prisma poderia haver compensação. Caso se defendesse entendimento diverso do termo *homogeneidade* haveria que fundamentar.

- Em ambos os cereais a diferença era superior a $1/20$ haveria uma redução e aumento proporcional do preço (888.º/2 CC). Porém, como no caso em apreço havia excesso e déficit punha-se o problema de saber se o funcionamento do artigo 889.º não afasta a aplicação do artigo 888.º/2. Não parece aceitável adotar, nesta hipótese, imediatamente a solução do artigo 888.º/2. Isto, dado a vontade das partes se formar, na venda *ad corpus*, relativamente ao preço global e não haver prejuízo, dado o preço ser um só e único. O perdido de um lado é ganho no outro. A norma do artigo 889.º vem limitar a aplicação do artigo 888.º/2, justamente na medida da compensação entre as duas categorias. Este último preceito só será, destarte, chamado a depor se, após a compensação, subsistir uma diferença de um vigésimo entre a quantidade declarada e a efetivamente vendida.

- Análise e discussão acerca do modo como se processa a redução/aumento: se de $1/20$ em diante; se pela totalidade da diferença. Ponderação da aplicação, ou não, do artigo 891.º.

TÓPICOS

3. *Quais os prazos que devem ser respeitados por E. para interpor a ação de anulação/resolução do contrato? E na hipótese de E. apenas pretender a redução do preço acordado?*

Cfr. as lições. pp. 445 e ss., 462 e ss.):

- Na ausência de indicação pode assumir-se tratar-se de compra e venda civil. Não há nenhuma razão ou indício de algum vício de forma do presente contrato. A sua validade pode ser assumida.

- O bem vendido tinha um defeito. Ao que tudo indicia, um defeito-vício que desvaloriza a coisa e, a médio prazo, pode impedir a sua utilização para os fins a que se destina;

- O defeito em causa é um defeito oculto, por dolo do vendedor;

- Havendo dolo do vendedor não há dever de denunciar o defeito (916.º CC); vale o disposto no artigo 287.º/1 do CC (defende-se, por se considerar que na compra e venda a tutela dada ao comprador vítima de dolo não deve ser inferior à dada a outras vítimas de dolo, no presente curso posição diversa da de Pedro Romano Martinez que não aplica o artigo 287.º, mas sim o n.º 2 do artigo 916.º. Caso se siga esta posição de PRM haveria que dizer porquê). O comprador tem, então, um ano, a contar do conhecimento do vício e do dolo, para reagir, podendo fazê-lo diretamente na ação de anulação, sem denúncia prévia. *Pergunta-se se, nesta hipótese de dolo, o artigo 287.º/1 continua a valer na eventualidade de se estar perante a venda de um bem imóvel?* A resposta poderá parecer negativa. De outro modo, dir-se-ia, o comprador teria melhor proteção na hipótese de simples erro do que na de dolo. Valeria, para o simples erro, o prazo do artigo 916.º/3 (um ano a contar da manifestação e cinco a contar da venda), a que se seguiria depois um prazo de seis meses para a interposição da ação de *anulação*. Portanto, o comprador teria um ano e meio, a partir da ciência do vício, para atacar o negócio. Já na situação de dolo, o adquirente teria apenas o de um ano do artigo 287.º/1, a determinar desde a ciência do defeito, para intentar a ação de *anulação*. Deveria, por isso, entender-se valer sempre o prazo de um ou cinco anos na eventualidade de se estar diante da compra e venda de um bem imóvel, para a realização da denúncia, independentemente de haver dolo ou erro a que se somaria, ainda, o prazo de seis meses, do artigo 917.º do Código Civil. Mas não é sempre assim, pois no caso do artigo 287.º não vale o prazo máximo de cinco anos para interpor a ação. Pode, pois, haver situações em que é o inverso: o artigo 287.º conduz a um prazo mais largo do que o artigo 916.º, mesmo perante bens imóveis. Análise dos argumentos que podem ser referidos a favor e contra. A verdade, é que por se tratar de um prazo a lacuna que parece resultar da conjugação do artigo 287.º com o artigo 916.º, no que diz respeito aos bens imóveis, parece estar-se diante de uma lacuna rebelde ao preenchimento. Portanto, vale sem mais o prazo do artigo 287.º.

- Discussão e tomada de posição acerca da aplicação, ou não, do artigo 917.º do CC aos demais direitos conferidos ao comprador de coisa defeituosa que não o direito de anulação por erro.

TÓPICOS

II

Quid iuris?

- Caracterização do contrato: empreitada. Ao que tudo indicia, uma empreitada entre um consumidor e um profissional. De todo o modo, o regime da venda de bens de consumo não dá resposta ao problema da hipótese. O regime da empreitada do CC continuaria a ser de aplicar;
- Análise do efeito real da empreitada e da questão do risco:
 - *Quanto ao risco*, vale a regra do 1228.º/1, importando saber quem é o proprietário da coisa por ocasião do prejuízo;
 - *Quanto à propriedade*, segundo o 1212.º/1, 2.ª parte, será de D. a partir da conclusão do imóvel, independentemente da sua entrega;
- Análise e discussão do vencimento da obrigação de entregar a coisa: se com a aceitação; se é obrigação a prazo natural (777.º/2); se apenas com a interpelação pelo dono da obra (777.º/1). De todo o modo, a aceitação da obra, pode implicar, tacitamente, uma interpelação para a entrega imediata (219.º e 217.º CC), caso em que G. estaria em mora.
- Análise e articulação dos 1228.º e 807.º/1. Apesar do 1228.º, o seu sentido não foi o de afastar as condições gerais da mora do devedor obrigado a entregar a coisa. Neste caso, o 807.º/1 parece aplicável.
- *Donde em conclusão*. Neste caso terá de se interpretar a aceitação para saber se ela operou, de forma tácita, a interpelação para entrega da coisa. Se operou há mora e inversão do risco. Se não operou não há inversão. O regime do risco não deve fazer esquecer ter o empreiteiro o dever de custódia sobre as coisas submetidas à sua guarda. Isto significa, se a coisa estiver à guarda do empreiteiro, e perdendo-se ou deteriorando-se a mesma, caber-lhe a ele elidir a presunção de culpa sobre si pendente, para se exonerar de responsabilidade (799.º). Ilidida a presunção entram as regras do risco.