



## DIREITO DOS CONTRATOS I

### TÓPICOS

#### a)

##### *Quid juris?*

- Qualificação contrato celebrado entre A. e B. como compra e venda de bem imóvel, negócio formal, sob pena de ser nulo (874.º, 875.º e 220.º);
- Recondução da situação a uma venda de bens onerado. Análise dos respetivos pressupostos que fazer funcionar o regime: o direito transmitido (propriedade plena) estava onerado com um direito real menor (usufruto vitalício de C.) que seria oponível a B. Este direito excede os limites normais do direito transmitido. A propriedade plena compreende o gozo pleno da coisa (905.º e ss. e 1305.º).
- Os ónus ou limitações que o comprador devesse conhecer não são fundamento de aplicação do regime; mas o registo protege terceiros que nele confiam, e não os proprietários nas vendas que façam;
- As opções do comprador de coisa onerada: direito a exigir a convalescença do contrato, redução do preço, indemnização em caso de “anulação” (908º/909º) ou de não cumprimento da obrigação de convalescença (910º) e “anulação” (905º);
- A existir boa-fé do vendedor, como este alega, o valor da indemnização é limitado (909º) já que estamos perante responsabilidade objetiva;
- Quanto à anulação, impunha-se discutir, de forma fundamentada, se, apesar de letra do artigo 905.º não estamos perante um caso de resolução, por incumprimento.

#### b)

##### *Quid juris?*

- Qualificação do contrato celebrado entre A. e F. como empreitada de bens de consumo (DL n.º 84/2021, de 18 de outubro);
- Análise fundamentada da desconformidade na empreitada por F. Quer permitia a A. exercer o direito à reparação e uma indemnização a F. (15.º DL n.º 84/2021 e 12.º Lei de Defesa do consumidor);
- Os direitos de A. sobre F. transmitem-se a B. (15.º/10 DL n.º 84/2021);
- Na hipótese de se considerar que A. (dono da obra) não era consumidor, ainda assim F. continuaria a responder perante B. Contudo, seria por força do art. 1225º/1, *in fine*, do CC.
- Análise da responsabilidade de A. face a B., ao abrigo do regime da venda de coisa defeituosa (913º ss.), que, com eventual pertinência aqui, permite ao vendedor exone-

rar-se da sua responsabilidade se provar que desconhecia o defeito (914.º do CC). Análise e tomada de posição se “esta obrigação” do 914.º do CC compreende a substituição e a reparação da coisa ou apenas a reparação;

- Danos *circa rem* e danos *extra rem*: discussão da inclusão destes últimos nos regimes especiais de cumprimento defeituoso da compra e venda e da empreitada;

- A existência de subempreitada não é fundamento para a exoneração da responsabilidade do empreiteiro (800.º e 1226º do CC);

- Mas uma coisa é demandar o empreiteiro (que pode acontecer) e outra diferente é saber se B. pode demandar I. O problema da ação direta sobre o subempreiteiro.

### **c) *Quid iuris?***

- *Responsabilidade de A.* perante C.: 1225º/4, pois foi A. que pessoalmente realizou a intervenção (interpretação do 1225.º/4);

- *Responsabilidade de B.* perante C.: compra e venda civil defeituosa (913.º). Um dos direitos do comprado é o direito à reparação (914.º). Contudo, parece não haver culpa do vendedor. Análise e tomada de posição, fundamentada, quanto à exclusão, ou não, do direito à reparação do comprado, atento o disposto no artigo 914.º, segunda parte (“mas esta”). Não tendo C. direito à reparação de B., não teria em princípio, direito a ser indemnizado (915.º). Poderia reduzir o preço ou resolver o contrato (911.º e 905.º *ex vi* 913.º)

### **d)**

#### *Quid iuris?*

- Contrato de compra e venda com reserva de propriedade e a prestações (409.º);

- Efeito real (diferido no tempo) e efeitos obrigacionais da compra e venda;

- A questão que se coloca, discutida, é a do risco na pendência da reserva de propriedade tendo a coisa sido entregue (que por sua vez convoca outra questão muito debatida, acerca da natureza jurídica da cláusula de reserva). Valoriza-se a resposta que explane de forma completa as teses em confronto e opte de forma coerente e justificada por uma delas.