



DIREITO DOS CONTRATOS I

TÓPICOS DE CORREÇÃO

I

A)

- A. celebrou com B. três contratos de compra e venda autónomos e com objetos distintos.

. *Contrato I:* No enunciado é afirmado tratar-se de uma compra e venda com reserva de propriedade, sem entrega. Quanto aos efeitos obrigacionais – entrega da secretária e pagamento do preço – nada sendo dito em contrário, verificam-se, sendo obrigações puras [879.º, *b*) e *c*) e 777.º]. Quanto ao efeito real, foi acordada uma reserva de propriedade, cláusula permitida (409.º). Neste caso, apesar de a questão ser controversa, importando analisar a mesma e os argumentos num sentido e noutro, a posição defendida na regência é que continuamos a ter um negócio jurídico real, ainda que o referido efeito seja deferido [879.º, *a*), 408.º e 409.º]. Ou seja, o efeito real não se dá por “mero efeito do contrato”, mas por efeito do contrato, até à verificação do evento que A. e B. acordaram como apto à transferência. A venda de A. a C. de um bem previamente alienado sob reserva levanta problemas quanto à sua validade. O negócio pode, segundo alguma doutrina, ficar sujeito ao regime de bens alheios, apesar de A. ser formalmente proprietário do bem (892.º). Admite-se que, numa solução diferente, se possa considerar estarmos perante uma venda de bens onerados: o direito transmitido a C. estava onerado com a reserva de propriedade (905.º);

. *Contrato II:* Segundo os dados do enunciado é uma compra e venda que tem por objeto coisas futuras, sem entrega: frutos ainda não colhidos. Se, por ocasião do contrato, os frutos estão por colher, são coisas imóveis, integrantes do solo. Quanto aos efeitos obrigacionais – entrega dos frutos e pagamento do preço –, nada sendo dito em contrário, importa distinguir: a obrigação de pagar o preço é devida, sendo pura [879.º, *b*) e *c*) e 777.º]; quanto à obrigação de entrega, estando os frutos por colher, A., nos termos do 880.º/1, tem de exercer as diligências para que B. adquira os frutos. Cumprida esta obrigação, isto é, feita a colheita, a coisa vendida passa de futura a presente, tendo A. a obrigação de entrega. Quanto ao efeito real do contrato, estando em causa uma coisa futura, apenas com a colheita se verifica, não sendo necessário praticar nenhum ato translativo da propriedade. Concretamente, a transferência da propriedade não depende da entrega. De novo, o efeito real não se dá por “mero efeito do contrato”, mas por efeito do contrato, com a colheita (408.º/1 e 2). A venda de A. a C. de um bem futuro entretanto colhido, tendo o mesmo sido vendido como bem próprio, é uma venda de bens alheio (892.º e 904.º);

. *Contrato III:* Segundo os dados do enunciado é uma compra e venda de valores mobiliários, sem entrega: ações. Quanto aos efeitos obrigacionais – entrega das ações e pagamento do preço –, nada sendo dito em contrário, verificam-se, sendo, quanto ao momento do cumprimento, obrigações puras [879.º, *b*) e *c*) e 777.º]. Quanto à obrigação de entrega, existirá no pressuposto de estarmos perante ações tituladas. Quanto ao efeito real do contrato, estando em causa valores mobiliários, importa analisar a questão e o regime aplicável (Código dos Valores Mobiliários),

dado a resposta ser controversa. Com efeito, alguns autores defendem que tem efeito obrigacionais, valendo o sistema do título do modo ou até o sistema do modo. Segundo a regência, a transferência dos valores mobiliários opera por simples consenso, importando enunciar a argumentação apresentada pelas diferentes teses. A venda de A. a C. de um bem presente, com efeitos reais por consenso, tendo o mesmo sido vendido como bem próprio é uma venda de bens alheio (892.º e 904.º);

B)

- Direitos de B.:

. *Contrato I:* Apesar de a questão ser controversa, a doutrina dominante admite que a reserva de propriedade de bens não sujeitos a registo é oponível a terceiro. Importaria analisar a posição do Prof. Pedro Romano Martinez, em sentido oposto, e os argumentos dos restantes autores. Assim, a posição de B. não seria afetada, bastando a este invocar/opor a C. a sua posição de comprador sob reserva (direito real de aquisição), exigindo a entrega da secretária. Quer a C., atual possuidor, quer a A., devedor da obrigação de entrega. Com efeito, não obstante B. não ter recebido a secretária, tem, por regra, direito à entrega da secretária, exceto se as partes tivessem estabelecido um termo para essa entrega, por mero efeito do contrato, ainda que não seja o respetivo proprietário. O que significa que poderá responsabilizar A. pelo incumprimento da obrigação de entrega da secretária [879.º/b, 817.º e 798.º]. Uma vez adquirida a propriedade, em resultado do pagamento do preço, A. poderia reivindicar a secretária;

. *Contrato II:* Até à colheita, B. pode eventualmente responsabilizar A. por este não realizar as diligências necessárias a que B. adquira a propriedade dos frutos (880.º/1). Vale, quanto ao incumprimento desta obrigação, a presunção do artigo 799.º. Após a colheita (tendo esta ocorrido, uma vez que C. recebeu os frutos), B. adquire a propriedade dos frutos, independentemente da sua tradição. Logo, pode reivindicar os mesmos a C. (1311.º), assim como exigir da A. a sua entrega e uma eventual responsabilização por incumprimento desta obrigação [879.º/b), 817.º e 798.º];

. *Contrato III:* Admitindo que o contrato celebrado com A. tem eficácia real por mero consenso, B. é o verdadeiro titular do direito, independentemente do registo/entrega. Assim, poderá reagir através dos meios próprios reconhecido ao titular do direito, designadamente reivindicando os valores mobiliários e exigindo a declaração de transmissão.

- Direito de C.:

. *Contrato I* – Na hipótese de este contrato ser nulo, podemos estar perante uma venda de bens alheios (892.º). Não estando em causa, um bem sujeito a registo, C. estaria de boa-fé (em sentido subjetivo ético). Quanto aos seus direitos, seriam os seguintes: restituição do preço a C, nos termos do artigo 894.º (cabendo discutir, ainda que brevemente, os problemas suscitados por este preceito), caso este já tivesse sido pago (892.º); convalidação do negócio (897.º); indemnização por dolo de A., por este não poder ignorar a reserva de propriedade a favor de B. (898.º); indemnização, no caso de A. não convalidar a venda (900.º), com discussão, ainda que breve, da temática da eventual possibilidade de cumulação desta indemnização com outras indemnização e do fundamento dogmático dessa cumulação; direito ao pagamento de

eventuais benfeitorias de A. sobre o bem (901.º). Eventualmente, com a ressalva que C. não poderia ser duplamente indemnizado pelos mesmos danos, poderia equacionar-se a responsabilidade pré-contratual de A. (227.º);

- . *Contrato II* – Cfr. resposta a contrato anterior;
- . *Contrato III* – Cfr. resposta a contrato I.

- Abordagem, ainda que breve, do enquadramento do regime de bens de bens alheios como tributário do regime do erro ou do cumprimento defeituoso.

II

- Os dados da hipótese apontam de forma evidente para o facto de o contrato celebrado entre A. e B. ser uma empreitada (1207.º): refere-se estar-se diante de obra a realizar por empreiteiro perante dono de obra. Concretamente, B. tinha a obrigação de fazer a obra de acordo com o plano convencionado e sem vícios (1208.º);

- Terminada a obra, A. deve verificar, antes de a aceitar, se ela se encontra nas condições convencionadas e sem vícios (1218.º);

- A aceitação sem reserva da obra de A. tem como consequência a irresponsabilidade de B. pelos defeitos da obra se A. conhecia dos mesmos, presumindo-se conhecidos os defeitos aparentes (1219.º/1 e 2). Análise e discussão sobre o significado de “defeito aparente”;

- Quanto aos defeitos não aparentes ou ocultos (“vícios estruturais, não visíveis a olho nu”), a aceitação de A. não desresponsabiliza B. Contudo, tendo havido uma aceitação sem reserva, caberá a A. demonstrar a sua verificar e que é um defeito oculto;

- Quanto aos defeitos aparentes, a aceitação de A. desresponsabiliza B. atenta a presunção do 1219.º/2, não obstante A. não ter um conhecimento efetivo dos mesmos. Admite-se o afastamento da presunção. Porém, isso é difícil de suceder, dado os defeitos serem aparentes. O conceito ético de boa-fé subjetiva, leva a considerar o desconhecimento com culpa equivalente ao seu conhecimento;

- Assim, A. apenas tem direito à reparação dos vícios estruturais. Sendo os defeitos reparáveis e não sendo a reparação desproporcional face ao seu proveito, A. tem direito a exigir a mesma (1221.º);

- Não havendo cláusula em contrário, o preço deve ser pago na aceitação da obra (1211.º/2). A. não recusou a obra, nem a aceitou com reserva;

- Recusando-se B. a qualquer reparação, é discutível se A. pode recusar-se a pagar o preço enquanto a obra não for executada em conformidade com o que foi acordado e sem defeitos. Com efeito, aceitou a obra sem reservas e a exceção do não cumprimento só opera no caso de não haver prazos diferentes para o cumprimento (428.º). Considerando-se que B. não pode recusar-se a pagar o preço, haveria mora (804.º);

- Ainda quanto à recusa de B., importaria, então, analisar os direitos de A. à luz dos artigos 1221.º e seguintes e da hierarquia prevista nos mesmos. Poderia intentar uma ação de cumprimento do direito à reparação e, não sendo a mesma cumprida, reduzir ou resolver o contrato (1222.º).