

FDL
DIREITO DAS OBRIGAÇÕES I (2º ANO, TURMA A)
Tópicos de correcção do teste de 5 de Janeiro de 2009

1. A questão dos direitos que possam caber a **B** passa preliminarmente pela consideração da questão da validade e eficácia do contrato-promessa que este celebrou com **A** e, resolvida esta, pela questão de saber se houve ou não sinal prestado.

1.1. Quanto à questão da validade e eficácia do contrato-promessa

Verifica-se que o contrato-promessa era sinalagmático ou bilateral (as partes, reciprocamente, vincularam-se a contratar), devendo, por força do art. 410º, nº2 do CC, ser reduzido a escrito assinado por ambas as partes. Não o tendo sido, coloca-se a conhecida questão do valor desse contrato, a respeito da qual cinco teses foram avançadas: a da nulidade total do contrato, a da conversão automática do contrato-promessa bilateral em contrato-promessa unilateral, a da conversão do contrato em contrato-promessa unilateral, nos termos do art. 293º do CC (Antunes Varela e Inocêncio Galvão Telles), a da redução, nos termos do art. 282º do CC (Almeida Costa, Calvão da Silva, Luís Menezes Leitão), e a tese intermédia (entre a conversão e a redução, e a consideração da boa fé, no âmbito do art. 239º do CC) do Prof. António Menezes Cordeiro (* Essas teses, seus autores e apreciação crítica – aspecto sempre referido nas diversas obras de D. Obrigações – deveriam ser sumariamente referenciados pelos alunos).

Considerando o princípio do aproveitamento dos negócios jurídicos e as opções, que parecem mais válidas, pela tese da conversão ou da redução ou da combinação entre ambas, o contrato-promessa em causa, seria eficaz como contrato-promessa unilateral, com duas partes, é certo, mas figurando, então, **A** como único promitente.

Contudo, decorre do enunciado, que também não se deu observância aos requisitos exigidos pelo art. 410º, nº3 do CC, igualmente aplicável, pois estava em causa uma fracção autónoma (fala-se de “andar”, no texto da hipótese) de edifício. Tratar-se aí de uma invalidade mista, já que, em princípio, o promitente vendedor não pode invocar a falta dos requisitos, sendo esta, de princípio, apenas invocável pela contraparte (parecendo também que a nulidade em causa não é cognoscível “ex officio” pelo tribunal).

1.2. Quanto à questão da existência ou não de sinal

Nos termos do disposto no art. 441º do CC, presume-se que tem carácter de sinal toda a quantia entregue pelo promitente-comprador (aqui, beneficiário da promessa de venda) ao promitente-vendedor, ainda que a título de pagamento antecipado ou de princípio de pagamento (presunção que se funda na consideração de que a prestação prometida é de facto jurídico, não tendo a mesma natureza da entrega de dinheiro, justificando-se por isso, que, no artigo em causa, valha justamente uma solução inversa da que se consagra no art. 440º para os contratos em geral).

A presunção, contudo, é ilidível, por prova em contrário (art. 350º, nº2 do CC). Para a ilidir, não basta contudo a prova de mera declaração de antecipação ou princípio de pagamento, pois esta não retira o carácter de sinal à quantia entregue. Só que, no caso, as partes, expressamente, declararam que a quantia entregue não tinha carácter de sinal. Com isso, **B**, através do documento escrito respectivo, podia ilidir a presunção da

existência de sinal. Assim, considera-se que, no caso, não houve sinal; houve a entrega de uma quantia a título de antecipação e princípio de pagamento.

1.3. Do exposto, quanto à questão da validade e eficácia da promessa decorre que **B** poderia invocar a nulidade resultante da inobservância dos requisitos do art. 410º, nº3 do CC, para o efeito de reaver o valor que entregara a **A**.

Contudo, **B** teria certamente mais interesse em pretender fundar direitos na eficácia da promessa, a qual, como se viu, a não ser posta em causa por si, teria de ser dada por assente. Que direitos seriam esses?

1.4. Pois bem, parece que os direitos que se poderia discutir assistirem a **B** seriam:

- direito à execução específica da promessa;
- direito ao aumento do valor da coisa;
- direito de retenção;
- direito de indemnização (mormente quando não estivesse em causa o direito ao aumento do valor da coisa)

Um ponto ainda prévio: - A atitude de **A**, de dizer a **B** que iria vender a **C** e de ordenar a **B** que libertasse o andar como há-de ser qualificada? Crê-se que **B** não tem que esperar pelos acontecimentos (mormente pelo decurso do prazo em que **A** se vinculara perante si ou que **A**, entretanto, vendesse a **C**): a atitude de **A** pode valer como incumprimento: ainda que não definitivo, no sentido de que **A** é ainda o proprietário da coisa prometida vender a **B** e **B** conserva interesse no cumprimento; mas não se exclui que **B**, se nisso tiver interesse e preferindo essa solução, argua o incumprimento definitivo, invocando a perda do interesse na prestação, com vista a ser indemnizado.

Vejamos, então:

1.4.1. Quanto ao direito à execução específica.

Pressuposta a mora (ou o incumprimento não definitivo), **B** tem esse direito. Desde logo, mesmo que não se tratasse de promessa referida no art. 410º, nº3 do CC, não teria havido convenção contrária – nem real nem presumida – à execução específica (cf. art. 830º, nºs 1 e 2 do CC); depois, mesmo que a tivesse havido, o direito à execução específica não pode ser afastado nas promessas a que se refere o art. 410º, nº3 do CC (cf. art. 830º, nº3 do CC), o que era o caso.

1.4.2. Quanto ao direito ao aumento do valor da coisa (cf. art. 442º, 2ª parte do CC)

É sabido que a doutrina se divide quanto aos requisitos deste direito.

Por um lado, quanto à questão de saber se o direito ao aumento do valor da coisa depende de ter sido constituído sinal: há quem entenda que não depende da constituição de sinal (Inocêncio Galvão Telles e Manuel Januário Costa Gomes) e quem entenda que depende da constituição de sinal (António Menezes Cordeiro, Luís Menezes Leitão). Em face da primeira posição, **B** teria direito ao aumento do valor da coisa; em face da segunda posição, **B** não teria tal direito, pois não houve sinal. Ainda assim, poderia discutir-se, talvez, mesmo não havendo sinal, mas havendo uma quantia já entregue, se a autorização para **B** habitar já não podia ser considerada gratuita, com o que talvez se afastasse um dos argumentos da teoria que defende que, não havendo sinal e sendo, por isso, a “traditio” um mero acto gratuito de tolerância, não faria sentido penalizar o promitente-vendedor com a atribuição à contraparte do direito ao aumento do valor da coisa.

Outro aspecto a dividir a doutrina e que se prende com o disposto no art. 442º, nº3, 2ª parte: o direito ao aumento do valor da coisa pode existir em caso de simples mora

(Antunes Varela, António Menezes Cordeiro) ou só em caso de incumprimento definitivo? Ou exige-se a outorga ao devedor de um prazo suplementar de cumprimento, findo o qual, não havendo cumprimento, a mora se transformaria em incumprimento definitivo (Manuel Januário Costa Gomes)? Ou exige-se o incumprimento definitivo, mas podendo o beneficiário da promessa de venda e da “traditio”, optar logo – ainda em situação de mora do devedor – pelo aumento do valor da coisa, comunicando ao promitente-vendedor que invocará esse direito em caso de incumprimento definitivo, podendo o promitente-vendedor ainda, em alternativa, oferecer-se para cumprir a obrigação (Luís Menezes Leitão)? (* Os alunos deveriam sumariamente referir as diferentes posições e seus fundamentos. Outra questão a valorizar seria uma referência à natureza do direito ao aumento do valor da coisa: - Sanção compulsória? Indemnização? Restituição pelo enriquecimento indevido?)

1.4.3. Quanto ao direito de retenção, previsto no art. 755º, f) do CC

Numa interpretação declarativa, haveria direito de retenção de B, pelo crédito que lhe resultasse do incumprimento do contrato pela contraparte, nos termos do art. 442º do CC.

Segundo uma interpretação restritiva (Luís Menezes Leitão), o direito de retenção apenas é atribuído no caso de direito ao aumento do valor da coisa, único directamente relacionado com a coisa a reter (sendo que, na tese do mesmo Professor, como referido, este último pressupõe a constituição de sinal). Segundo esta tese, então **B** não beneficiaria do direito de retenção.

3.4. Finalmente, sem deixar de ter em conta o disposto no art. 442º, nº4 do CC, **B** teria sempre o direito de ser indemnizado por **A**, de todos os danos, em face do incumprimento do contrato, nos termos gerais (art. 798º do CC): seria assim, quando se entendesse que a **B** não assistiria o direito ao aumento do valor da coisa (já que não lhe assistiria nunca o direito à restituição do sinal em dobro, pois não houve sinal).

Mas ainda se poria a questão de saber se **B** poderia também exigir indemnização a **C**, pela interferência no contrato que **B** celebrara com **A**. Trata-se do problema da responsabilidade civil do terceiro interferente com o direito de crédito. Segundo cremos, o princípio é o de que terceiro que interfira conscientemente com o direito de crédito de outrem será responsável, se além, dos pressupostos, assim implicados, da responsabilidade civil, se verificarem os demais pressupostos dela – dano, nexo de causalidade (* A ser avaliado o desenvolvimento que os alunos façam da questão: situação do problema, argumentos a favor da teoria e contra, a aplicação do princípio da responsabilidade do terceiro interferente)

2. Quanto à questão das responsabilidades e danos resultantes da explosão do armazém

2.1. Da responsabilidade de **A** em relação aos danos causados nos prédios vizinhos:

Haveria que considerar o art. 493º/1 do CC (parece que não o art. 492º do CC), que prevê uma presunção de culpa do agente. Caberia, também serem analisados os demais pressupostos da responsabilidade civil)

A eximir-se-ia de responsabilidade se provasse não ter culpa, ilidindo a presunção (não se vendo que isso fosse possível no caso, desde logo porque omitiu cuidar do “depauperado” sistema eléctrico do armazém) ou se demonstrasse a existência de uma causa virtual, relevando negativamente (para afastar a sua responsabilidade): aqui se poria a consideração da circunstância de um raio ter, logo a seguir à explosão, atingido o armazém.

2.2. A questão da responsabilidade de **A** perante **D**: - Responsabilidade contratual, por não cumprimento das obrigações do contrato de depósito. Se não se considerasse a responsabilidade contratual, sempre se colocaria uma questão de responsabilidade extracontratual, em face do art. 493º, nº1 do CC

2.3. A questão da responsabilidade de **D** perante **A**, pelos danos no armazém. Não houve incumprimento contratual por parte de **D**; não parece ter havido qualquer culpa de **D**, quanto aos artefactos entregues em depósito, pelo que, mesmo a considerar-se o art. 493º, nº2 do CC, poderia sempre ilidir a presunção de culpa aí prevista.

2.4. A questão da responsabilidade de **D** perante os donos dos prédios vizinhos. Colocar-se-ia em face do art. 493º, nº2 do CC: mas, porventura, **D** poderia ilidir a presunção de culpa, pois parece que não cometeu qualquer falta, sendo a explosão devida a factores a si alheios.

2.5. Não havendo que curar de normas relativas à segurança dos estabelecimentos de armazenagem de explosivos, sempre parece evidente que tais normas protegerão interesses de outrem (não visando em primeira linha os titulares de explosivos ou de tais armazéns), pelo que se poderia colocar uma questão de apreciação de ilicitude, por violação de tais normas, na segunda modalidade de ilicitude prevista no art. 483º do CC, além de que uma hipotética violação de tais normas pesaria na insusceptibilidade prática de ilidir a presunção de culpa do titulares do armazém (ou do agente dedicado à actividade de pirotecnia).