

Aula 6 Teoria económica dos contratos II: aplicações

3. Teoria económica dos contratos II

3.6 Contratos: conceitos fundamentais

3.7 Reserva de Propriedade

3.8 Usucapião

3.9 Contrato de empreitada: cumprimento defeituoso

3.10 Os contratos swap com o “soberano” e empresas públicas.

3.11 Os contratos *swap* com privados: a nulidade do contrato

1

Bibliografia

⌘ Obrigatória:

⌘ Acórdão do STJ de 2.6.1999 (sobre **Nulidade do Contrato** de Crédito ao Consumo) in Sub-Judice (2006) pp. 147-148 e sítio do STJ e da disciplina (materiais de Apoio)

⌘ Acórdão do STJ de 12.5.2005 (sobre **Reserva de Propriedade** a Favor do Financiador) in Sub-Judice (2006) pp. 149-159 e sítio do STJ e da disciplina (materiais de Apoio)

⌘ Acórdão STJ de 13.09.2007 SJ20070913025417 (sobre **Usucapião**).

⌘ Acórdão STJ de 11.10.2007 SJ20071011030577 (sobre **Cumprimento defeituoso**).

⌘ Código Civil.

⌘ Complementar:

⌘ DL 359/91.

⌘ Outros Acórdãos seleccionados no sítio da disciplina

⌘ Para ver todos os acórdãos mais recentes consultar o sítio do Supremo Tribunal de Justiça <http://www.stj.pt/jurisprudencia/basedados>

⌘ ou do Tribunal Constitucional <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/>

2

Contratos: conceitos fundamentais

- Alguns conceitos fundamentais dos **contratos** para além dos referidos na aula anterior sobre negócios jurídicos:
- 1. As partes podem fixar livremente ... o conteúdo da **prestação**.
- 2. A impossibilidade **da prestação** produz a **nulidade** do negócio.
- 3. As partes fixam livremente, **nos limites da lei** o conteúdo dos **contratos**.
- 4. O **contrato** deve ser pontualmente cumprido e só pode **modificar-se** ou **extinguir-se** por **mútuo consentimento**.
- 5. A **constituição** ou **transferência** de **direitos reais dá-se por meio de contrato**.
- 6. Nos contratos de **alienação** é lícito ao alienante **reservar** para si a **propriedade** da coisa até ao **cumprimento total ou parcial** das obrigações pela outra parte.
- 7. É admitida a **resolução de contrato** equiparada à nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico.
- 8. A resolução tem, em geral, **efeito retroactivo**.

3

Contratos: conceitos fundamentais

- 9 Se as **circunstâncias** em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma **alteração anormal**, tem a parte lesada **direito à resolução do contrato**, ou à modificação daquele...
- 10. O devedor **cumpra a obrigação** a que está vinculado devendo ambas as partes actuar de boa fé. (762 CC)
- 11- **A obrigação extingue-se** quando a prestação se torna impossível por causa não imputável ao **devedor**.(790 CC)
- 12 -O devedor que **falta culposamente** ao **cumprimento da obrigação** torna-se responsável pelo prejuízo que causa ao **credor**. (798 CC)
- 13 – “Ao **credor** incumbe alegar e provar os factos integrantes do **incumprimento do devedor**”. (AC STJ)
- 14 – Incumbe ao **devedor** provar que a **falta de cumprimento** ou o **cumprimento defeituoso** não procede de culpa sua. (799 CC)

4

Reserva de Propriedade (Acórdão STJ 12.05.2005)

O Acórdão do STJ de 12.5.2005 traduz um exemplo de **reserva de propriedade** por violação da lei. A lei em causa é o **DL 54/75 de 12 de Fevereiro que prevê procedimento cautelar de apreensão de veículo automóvel**.

Caso (estilizado)*:

Uma **sociedade financeira “A”** e um **Stand “B”** (os requerentes) requereram procedimento cautelar de apreensão de **veículo automóvel em posse de C**.

Os factos pertinentes:

- **B** (stand) celebrou com **C contrato de compra e venda** de veículo automóvel ficando com reserva de propriedade do veículo até este estar todo pago a **A** (sociedade financeira).
- **A** (sociedade financeira) celebrou com **C contrato de empréstimo** em que este se comprometia a **pagar 60 prestações mensais**.
- **A partir de certo ponto C deixou de pagar as prestações apesar de para tanto ser interpelada**.

5

Reserva de propriedade

Argumentação dominante do STJ:

1. *Quem pode formalmente pedir providência cautelar de apreensão do veículo é quem tem reserva de propriedade (Stand).*
 2. *Mas o Stand não tem razões substantivas para pedir a apreensão, porque não tem crédito sobre C (o veículo já lhe foi pago). Ou seja não pode pedir providência cautelar.*
 3. *Existem outras cláusulas contratuais (em vez da reserva de propriedade) que poderiam estar no contrato e protegeriam os interesses da sociedade financeira “A”, nomeadamente a hipoteca do veículo a favor dela.*
- **Acórdão (por maioria):**
 - **Nega provimento ao recurso, ou seja confirma a impossibilidade da providência cautelar.**
 - **Condena as recorrentes a pagar as custas do agravo.**

6

Reserva de propriedade

Este acórdão é interessante por ver interpretações diferentes da doutrina, nomeadamente sobre o que está escrito e o que está omissivo.

Reconhece o Acórdão que a Jurisprudência da Relação se tem dividido entre três posições:

- “A legitimidade para requerer o procedimento cautelar de apreensão é exclusiva do titular do direito de propriedade...” (maioritária).
 - “A que admite a legitimidade do titular do registo de propriedade e da financiadora.”
 - “A que nega legitimidade a ambos.”
- “É que, na actividade de interpretar a lei deve procurar reconstituir-se a partir dos textos o pensamento legislativo tendo sobretudo em conta, a unidade do sistema jurídico, as circunstâncias em que a lei foi aplicada e as condições específicas do tempo em que é aplicada.” pg 152 Sub-Júdice.

7

Reserva de propriedade

Voto de Vencido (Salvador da Costa):

Argumentos:

- 1 – “a lei estabelece que se o crédito for concedido para financiar o pagamento de um bem vendido, a validade e eficácia do **contrato de compra e venda** depende da validade e da **eficácia do contrato de crédito**” pelo que “as vicissitudes de um, como é característico dos contratos coligados se repercutem nas vicissitudes do outro”. p. 157 Sub-Júdice.
- 2- “como a alienante do veículo automóvel em causa [stand] recebeu da mutuante [empresa financeira] o respectivo preço, a **constituição de reserva de propriedade com a função económica de garantia do seu direito ao crédito** não assumiria, prima facie, qualquer sentido”.p. 157 Sub-judice

8

Usucapião (acórdão STJ de 13-09-2007)

Sumário:

1. O apossamento traduz-se na aquisição unilateral da posse por via do exercício de um poder de facto, ou seja, pela prática reiterada, com publicidade, de actos materiais correspondentes ao exercício do direito.
2. A expressão *anexação* da horta significa, no contexto, a acção da antecessora dos recorridos de fazer acrescer ao seu prédio urbano a parcela de terreno designada por horta.
3. Tendo os recorridos [os rêsus] exercido, desde 1975 até à notificação da reconvenção aos recorridos, durante cerca de 28 anos, pública e pacificamente e de boa fé, com a intenção de se comportarem como titulares do direito de propriedade relativo àquela parcela de terreno, adquiriram-no originariamente por **usucapião**.

9

Usucapião (acórdão STJ de 13-09-2007)

“AA e BB intentaram, no dia 3 de Outubro de 2003, contra CC e DD acção declarativa de condenação, com processo ordinário, pedindo a declaração de serem os únicos donos do prédio de dois pavimentos e logradouro composto por determinada área de terreno, sito em ... Monção, e a condenação dos réus na restituição daquela parcela de terreno e a absterem-se de actos obstativos ao seu aproveitamento.

Afirmaram terem adquirido o referido prédio a EE, por escritura pública de 10 de Agosto de 2000, com logradouro de cerca de 19,5 metros quadrados e por usucapião e que os réus ocupam a mencionada parcela de terreno com um tanque e arames para estender a roupa.

Na contestação, os réus declararam aceitar serem os autores donos do prédio mas negaram que ele integre a parcela de terreno, pondo em causa a confrontação sul por aqueles indicada, acrescentando terem comprado o seu prédio urbano com a referida parcela de terreno em 1975 e beneficiaram da usucapião e pediram, em reconvenção, a declaração de serem proprietários do mencionado prédio urbano e que dele faz parte a mencionada parcela de terreno.

Os autores, na réplica, impugnam os factos em que os réus fundaram o pedido reconvenicional, e, realizado o julgamento, foi proferida sentença, no dia 30 de Junho de 2006, por via da qual os réus foram absolvidos do pedido formulado pelos autores e declarados legítimos possuidores do indicado prédio urbano, composto de casa de morada e da mencionada parcela de terreno com a área de 39,58 metros quadrados. Interpuseram os autores recurso de apelação, e a Relação, por acórdão proferido no dia 8 de Março de 2007, negou provimento ao recurso.”

10

Usucapião (acórdão STJ de 13-09-2007)

“Havendo título de aquisição e registo deste, a usucapião tem lugar quando a posse de boa fé durar dez anos contados desde a data do registo ou, ainda que seja de má fé, se houver durado quinze anos contados da mesma data (artigo 1294º do Código Civil).

Incexistindo registo do título ou da mera posse, a usucapião só ocorre no termo do prazo de quinze anos se a posse for de boa fé, e de vinte anos se for de má fé ou de boa fé não titulada (artigo 1296º do Código Civil).

Na hipótese de a situação de posse haver sido constituída por violência ou de modo oculto, a contagem do prazo de usucapião começa cessada que seja a violência ou tornada a posse pública (artigo 1297º do Código Civil).”

Decisão sobre o Recurso para o STJ:

“...o certo é que os últimos [os réus], desde 1975, data da tradição da posse sobre a mencionada parcela de terreno a seu favor, até à notificação da reconvenção, ou seja, durante tempo manifestamente excedente ao máximo prazo de usucapião, beneficiaram da mencionada situação de posse usucapível.

Em consequência, ao invés do que os recorrentes [os que colocaram a acção] alegaram, a conclusão não pode deixar de ser no sentido de que os recorridos [os réus] adquiriram por usucapião o direito de propriedade sobre a parcela de terreno em causa.

“Improcede, por isso, o recurso,

Vencidos, são as recorrentes responsáveis pelo pagamento das custas respectivas (artigo 446º, nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil).

11

Contrato de Empreitada: cumprimento defeituoso (acórdão STJ de 11-10-2007)

Versão estilizada:

Os donos da obra AA e BB interpuseram acção contra CC Lda. (a Ré) e DD entretanto falecida (herdeiros)

Objeto da acção:

- Reparação de defeitos na construção
- Indemnização por rendas não auferidas pelo facto das frações não estarem utilizáveis (bolor, humidade, etc.)

Cronograma dos eventos (a fase pré-judicial):

- 1991 – contrato e início da obra
- 1992 – data prevista de entrega
- 1993 – entrega do imóvel
 - AA certifica por escrito que os trabalhos foram bem executados
- 1994 – a) Identificação de defeitos b) acordo escrito para reparação de defeitos e obras adicionais em contrapartida AA paga 750 contos.
 - C) CC faz alguns dos trabalhos, mas AA não paga pois não está satisfeito.

12

Contrato de Empreitada: cumprimento defeituoso (acórdão STJ de 11-10-2007)

Cronograma dos eventos (a fase judicial):

- 1995 AA e BB põem acção contra CC Lda. e D
 - 2006 Ré condenada a reparar defeitos
 - Recurso
 - 2007 Tribunal da Relação dá acordo parcial a pretensões da Ré (reduz âmbito das reparações)
 - 2007 (out) Acórdão do Supremo qu delibera:
- “Os factos provados não revelam o prejuízo dos recorrentes por virtude do atraso na entrega da obra e dos defeitos mencionados imputáveis a CC, Ld”, pelo que não lhes pode ser reconhecido o direito à pretendida indemnização.
Improcede, por isso, o recurso.
Vencidos, são os recorrentes responsáveis pelo pagamento das custas respectivas (artigo 446º, n.ºs 1 e 2, do Código de Processo Civil).*

13

Contrato de Empreitada: cumprimento defeituoso (acórdão STJ de 11-10-2007)

“A questão essencial decidenda é a de saber se a recorrente tem ou não direito a exigir dos recorridos reparação mais ampla do que a definida no acórdão recorrido e a indemnizá-los pelo prejuízo derivado do atraso no arrendamento das fracções prediais.

A resposta à referida questão pressupõe a análise da seguinte problemática:

- 1- lei adjectiva aplicável na acção e nos recursos;
- 2- natureza e efeitos do contrato celebrado entre os recorrentes e CC, Ld”;
- 3- **cumpriu CC, Ld” defeituosamente o referido contrato?**
- 4- no caso afirmativo, qual o âmbito material do referido cumprimento defeituoso?
- 5 **sofreram ou não os recorrentes prejuízo reparável derivado da omissão de CC, Ld”?**
- 6- síntese da solução para o caso decorrente dos factos e da lei.”

14

Contrato de Empreitada: cumprimento defeituoso (acórdão STJ de 11-10-2007)

Em resumo a resposta do STJ foi:

1- lei adjectiva aplicável na acção e nos recursos:
Normas anteriores à do Código do Processo Civil Revisto DL 329 A/95 de 12 de Dezembro)

3- cumpriu CC, Ld” defeituosamente o referido contrato?
(Código Civil 799 n.º1) “O devedor em geral cumpre a obrigação quando, de boa fé, realiza a prestação a que está vinculado (artigo 762º do Código Civil).”
Pode o dono da obra exigir ao empreiteiro eliminar os defeitos de construção.
Houve cumprimento defeituoso do contrato

5 sofreram ou não os recorrentes prejuízo reparável derivado da omissão de CC, Ld”?
Para haver lugar a indemnização é necessário (CC 483, 562, 563, 798, 799,800):
- **facto ilícito ; culpa do agente ; dano ou prejuízo ; nexo de causalidade**

Tribunal não deu como provado o prejuízo

Note-se a importância das cláusulas omissas no contrato.

15

Contratos swap com entidades públicas

Contrato Swap a 30 anos

Tesouro
(Instituto de Gestão do Crédito Público)

EURIBOR (6m) com máx. 3,5%
(até t+4)

Instituição Financeira

3,85% com **direito de opção** (Inst. Financeira) por EURIBOR (6m.) – I.p.p.

Notas:

- 1- O Contrato swap vigora num período que vai muito para além da existência do activo subjacente (30 versus 10 anos)
- 2- Nos primeiros 4 anos a Inst. Financeira ganha sempre (no mínimo o diferencial 3,85-3,5).
- 3- Nos anos seguintes só se a EURIBOR estiver acima dos 4,85 é que a instituição perde, sendo essa perda máxima de 1 ponto percentual.
- 4- Se a EURIBOR estiver abaixo de 3,85% o Estado perde e a Instituição Financeira ganha.

19

Contratos swap com entidades privadas (Acórdão da Relação de 21-03-2013)

O Tribunal da Relação declarou a nulidade de um contrato de Swap de Taxa de Juro com a seguinte argumentação.....

- I) ...
- II) Os denominados contratos de swap podem ser definidos como “uma família de contratos, pelos quais se estabelece entre as partes uma obrigação recíproca de pagar, de acordo com modalidades pré-estabelecidas, na mesma divisa ou em diferentes divisas, certas quantias em dinheiro calculadas por referência aos fluxos financeiros ligados a activos e passivos monetários, reais ou físicos, ditos subjacentes”.
- III) O swap de taxa de juros (*swap interest rate*) é uma modalidade dos contratos de swap que, para além do mais, se caracteriza por ser um contrato de balcão (OTC), consensual e aleatório.
- IV) Os produtos financeiros entre os quais se integra o swap recebem a denominação genérica de derivados “porque se estruturam por referência a uma realidade primária, que está sujeita a oscilação financeira. A essa realidade sujeita a risco chama a lei o “activo subjacente”.
- V) ...
- VI) Sendo a derivação elemento determinante na construção do contrato é da maior relevância a consideração da finalidade do contrato.
- VII) No caso, o swap de taxa de juros é construído com base na realidade de que emana: o nível de endividamento da Autora, os custos desse endividamento e a finalidade prosseguida de controle de risco.
- VIII) É a finalidade de cobertura de risco que delimita e estabelece a derivação no swap contratado.
- IX) Como a relação de derivação integra o swap que nela se funda, a manutenção do contrato após a cessação do endividamento degrada-se em mera aposta, suscitando a excepção de jogo.
- X) Ou seja, o contrato de swap apenas pode ser caracterizado enquanto tal se dos seus termos for claro que cobre um risco (no caso de flutuação de taxa de juros) e que o cobre relativamente a uma (ou várias) operação financeira devidamente caracterizada.
- XI) Quando assim não seja, quando da análise do clausulado contratual não resultar a derivação, o contrato tem de ser analisado independentemente da realidade subjacente de que abstrai.
- XII) Nesta situação, o contrato é um produto financeiro abstracto, configurando efectivamente um contrato de aposta

20

Contratos swap com entidades privadas (Acórdão da Relação de 21-03-2013)

O Tribunal da Relação declarou a nulidade de um contrato de Swap de Taxa de Juro com a seguinte argumentação. (concl.)

- XIII) A referência aos contratos derivados (ou produtos, na perspectiva económico-financeira) no Código de Valores Mobiliários na versão vigente na data do contrato (Junho de 2007), não permite considerar que se pretendeu legalizar a aposta de taxa de juros, mas antes iniciar a regulamentação da permuta de taxa de juros.
- XIV) Nada no ordenamento jurídico permite concluir pela licitude da aposta de taxas de juros com pagamento diferencial, pelo menos antes da previsão dos contratos diferenciais no CVM.
- XV) Apenas com a transposição da Directiva 2004/39/CE do Parlamento e do Conselho (DMIF), operada pelo DL 357-A/2007, veio o CVM prever no seu artigo 2.º, n.º 1, alínea d), os contratos diferenciais como objecto de regulamentação.
- XVI) A relação aplicável ao contrato dos autos, dada a data da sua celebração, é a anterior à transposição da DMIF – artigo 12.º, n.ºs 1 e 2, do CC.
- XVII) A aposta que não possa qualificar-se como lícita, como é o caso do contrato em causa (nos termos dos artigos 159.º e 161.º, do DL 422/89), não é válida nem constitui fonte de obrigações civis, sendo cominada de nulidade pelo artigo 1245.º, do CC.
- XVIII) No contrato em causa, a restituição das partes ao estado em que se encontravam impõe que se restituam reciprocamente os montantes recebidos correspondentes ao diferencial entre os valores a pagar nos termos do contrato, o que corresponde à anulação das operações de débito e crédito efectuadas.
- XIX) A obrigação de restituição do prestado imposta em caso de nulidade pelo artigo 289.º, n.º 1, do Código Civil, implica o pagamento de juros, nos termos do disposto no n.º 3 daquela norma e nos artigos 1269.º e segs do CC, maxime no artigo 1270.º, n.º 1.
- (AAC)

IV) DECISÃO

Pelo exposto, ACORDAM em julgar procedente o recurso e, em consequência:

- a) Revogar a decisão recorrida;
- b) Declarar a nulidade do contrato celebrado entre as partes em 22 de Junho de 2007 (documento de fs 32 a

21