

DIREITO DAS OBRIGAÇÕES: OBRIGAÇÃO DE DAR COISA CERTA

Mylena Silva FRANÇA¹

RESUMO: O tema que será aludido no presente trabalho é de suma relevância, não só para conhecimento mais também para vida prática. Para configurar obrigação, se faz necessário uma conduta que tenha relevância jurídica, no qual se tenha direito de um lado e obrigação de outro. Em síntese, só será possível falar em obrigação quando estivermos diante de quatro elementos, sendo estes: credor, devedor, vínculo jurídico e prestação. Portanto, obrigação nada mais é que o vínculo jurídico que determina que o devedor deva cumprir uma prestação em favor do credor. Dentro desse tema que é tão amplo, iremos tratar de uma só obrigação específica denominada “Obrigação de Dar Coisa Certa”,

Palavras-chave: Direito das Obrigações. Dar Coisa Certa. Restituir. Entregar. Melhoramentos

1 INTRODUÇÃO

O direito das obrigações é um assunto muito abrangente e que tem suas peculiaridades. Neste iremos encontrar várias espécies de obrigações como, por exemplo: Obrigação de Dar Coisa Incerta; Obrigação Alternativa; Obrigação Facultativa, Obrigação Solidária e Obrigação de dar coisa certa que é o objeto principal deste trabalho.

Obrigação, nada mais é do que o vínculo jurídico que impõe a um devedor um dever de cumprir determinada prestação em favor do credor.

Salienta-se que nem todas as obrigações jurídicas se inserem no Direito das Obrigações do Direito Civil, por que para estas, existe uma característica

¹ Discente do 2º ano do curso de DIREITO das Faculdades Integradas “Antonio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. e-mail@: myleninha_stargirl@hotmail.com – Estagiária do Ministério Público da 3ª Vara Judicial da Comarca de Presidente Venceslau-SP

principal que é a patrimonialidade, ou seja, tudo irá envolver como prestação, algo que tenha valor econômico.

Essa matéria é importante, por que ela vai dar origem aos contratos, e este, nada mais é do que uma série de obrigações. Existem também, outras fontes geradoras de obrigações como, a declaração unilateral de vontade, atos ilícitos e a nossa própria Lei. Parte da doutrina argumenta que, na verdade só existe uma grande fonte geradora de obrigações que é a lei, por que os outros institutos supracitados, só geram estes efeitos por que a Lei assim os estipula.

Com relação à obrigação de dar coisa certa, esta se trata de algo específico, que em regra, não pode haver alteração, exceto se o credor concordar.

Afirma **Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2003, p. 42):**

As obrigações de dar, que têm por objeto prestações de coisas, consistem na atividade de dar (transferindo-se a propriedade da coisa), entregar (transferindo-se a posse ou a detenção da coisa) ou restituir (quando o credor recupera a posse ou a detenção da coisa entregue ao devedor).

O legislador faz uma distinção na expressão “dar”, ele a diferenciou subdividindo-a em “entregar” e “restituir”. A diferença existente entre ambas, é que na restituição a coisa pertence ao credor no qual o devedor terá que devolvê-la, já na entrega, a coisa pertence ao devedor que terá que entregar ao credor.

2 PECULIARIDADES DA OBRIGAÇÃO DE DAR COISA CERTA

Como já foi sintetizada, coisa certa não admite substituição, não importará se a coisa oferecida é mais valiosa, pois se é coisa certa, esta é individualizada. Há uma ressalva, pois poderá ser permutada se o credor concordar.

Aduz-se que, enquanto não houver a tradição da coisa certa, o credor não é proprietário de nada, pois ele é apenas detentor de um direito obrigacional. A obrigação de dar coisa certa não tem poder de transformar o credor em proprietário da coisa, pois isso só acontece com o cumprimento da obrigação, mediante a chamada tradição que se for bem móvel se dará com a transferência da posse, e se for bem imóvel se dará com o devido registro do contrato de transferência na matrícula do imóvel.

Daremos um exemplo prático sobre essa situação: “A” vai até uma garagem a compra um carro de “B” deixando pago mais afirma que pegará no dia seguinte. Isso é uma obrigação de dar coisa certa, mais pendente, pois para nosso ordenamento jurídico, “A” ainda não se tornou o dono da coisa, pois não conseguiu a tradição, ele é apenas um detentor de tal direito. Se “C” vai até a garagem e compra este mesmo carro e o adquire em razão da tradição, ele será o real proprietário, e quem ficará com o prejuízo será o credor “A”.

Mais essa coisa certa, poderá ter acessórios, e como ficará esta situação? Vejamos que o legislador se atentou bem a esta questão e colocou em pauta, precisamente em seu art. 233 do Código Civil que diz:

Art. 233. CC. “A obrigação de dar coisa certa abrange os acessórios dela embora não mencionados, salvo se o contrário resultar do título ou das circunstâncias dos atos”. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Observado esse artigo em conjunto com o art. 92 do Código Civil – “ **o acessório segue o principal**” – via de regra, se surgir uma ação sobre aquilo que “A” comprou, aquela outra coisa acompanha ou não acompanha: como regra acompanha se for acessório, porque o acessório segue o principal. Em conclusão, na dúvida, o acessório seguirá o principal.

Mas por outro lado, o art. 233 menciona que: **“ressalvado o que constar no título”**. O que é título? É o contrato. Portanto é claro que se existir um documento entre as partes dizendo que tal acessório não faz parte da venda, o acessório não seguirá o principal, isto é o que chamamos de norma dispositiva, onde o legislador apenas sugere algo que será aplicada como regra, somente se o contrato das partes for omissivo.

A lei termina dizendo no art. 233 assim: **“ou das circunstâncias do caso”**. Esse é um termo muito aberto, pois em alguns casos, poderá gerar uma injustiça. Então nestes casos específicos o juiz poderá dar uma solução diversa, que não aquela convencionada pelas partes, até porque não houve a convenção, e também diversa da regra do Código Civil, mas dizendo o seguinte: em razão das circunstâncias neste caso, para que se evite o enriquecimento sem causa, o acessório não seguirá o principal.

2.1. MODALIDADE ENTREGAR

O art. 234 começa a trabalhar com a modalidade entregar.

Art. 234. Se, no caso do artigo antecedente, a coisa se perder, sem culpa do devedor, antes da tradição, ou pendente a condição suspensiva, fica resolvida a obrigação para ambas as partes; se a perda resultar de culpa do devedor, responderá este pelo equivalente e mais perdas e danos. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Para se tornar mais fácil o entendimento, explicaremos com exemplos, vejamos:

- Qual é a solução se “B” tem que entregar um touro e esse touro morre em razão de um raio? “A” deu hoje R\$ 10.000,00 para “B”, para ele entregar o touro amanhã, mas nessa mesma noite o touro morreu em razão de raio. Qual é a

conseqüência para a obrigação? Segundo o art. 234 fica resolvida a obrigação, acaba a obrigação, ela não foi cumprida e ela terminou. A regra é que uma obrigação só termina com o cumprimento da obrigação, mas nesse caso ela vai terminar sem o cumprimento da obrigação em razão da perda do objeto, pois a perda se deu sem a culpa de “B”. Nesse caso “B” terá que devolver o equivalente, ou seja, aquilo que “A” pagou a ele; surge aí outra obrigação, é a obrigação de entregar o dinheiro.

Então, em regra, A COISA PERECE PARA O DONO, ou seja, o prejuízo sempre é do dono.

No caso anterior quem ficou com o prejuízo? O dono do touro que naquele momento era “B”, pois ele ainda não havia entregado, ainda não havia feito a tradição.

Portanto se estivermos diante de um contrato onde o objeto desapareça antes do cumprimento desse contrato, devemos avaliar primeiro se houve ou não culpa do devedor. Se não houve culpa a obrigação acabou e o devedor deve devolver apenas aquilo que ele recebeu.

E lei menciona também a seguinte expressão: “**condição suspensiva**”. O que é uma condição suspensiva? o cumprimento da obrigação está ligado a uma condição que pode suspender a obrigatoriedade do cumprimento da obrigação.

- Se “B” ficou de entregar o touro quando parasse de chover; a exigibilidade da obrigação estava sujeita a uma condição suspensiva. Se o touro morre em razão de um raio, a solução é idêntica, pois é sem culpa dele e mais, ele não estava obrigado a entregar de imediato o touro, porque estava submetido a uma condição suspensiva.

Primeira regra: em uma obrigação de entregar onde ocorre o perecimento do objeto sem culpa, resolve a obrigação. Essa é a solução do art. 234 em sua primeira parte.

Continuando o artigo percebemos que se a perda resultar de culpa do devedor responderá este pelo equivalente, mais perdas e danos. Se o objeto sofre perecimento, perda total, mas por culpa do devedor, quem vai ficar com o prejuízo? O credor ou o devedor? O devedor, a regra é a mesma. Mas por ter agido com culpa, além do equivalente ele vai ter que pagar mais perdas e danos.

Portanto, na vida prática, se estivermos diante de um contrato em que o cidadão não cumpre a obrigação de forma culposa, além de pedir tudo aquilo que foi pago a ele, podemos ainda pedir uma indenização adicional, ou seja, mais perdas e danos. Perdas e danos seria todo o prejuízo que o indivíduo teve.

Com culpa ou sem culpa, o sujeito sempre terá o direito de receber o equivalente. Perdas e danos o sujeito apenas terá o direito quando existir culpa ou um prazo que equivale à culpa. No entanto perdas e danos terão que ser provadas e nem sempre é possível provar que se teve alguma perda ou algum dano a mais do que aquilo que o sujeito entregou.

Estamos falando de perecimento, e se fosse deterioração?

Deterioração é diferente de perecimento, porque perecimento é perda total, deterioração é “perda parcial”.

Se na deterioração o devedor não teve culpa, a regra a ser usada encontra-se no disposto no art. 235, do Código Civil:

Art. 235. Deteriorada a coisa, não sendo o devedor culpado, poderá o credor resolver a obrigação, ou aceitar a coisa, abatido de seu preço o valor que perdeu. (Código Civil Brasileiro, 2002).

- “A” comprou um veículo de “B” que vai entregar amanhã cedinho. Mas “B” saiu hoje com o carro e bateu o veículo sem culpa. “A” - credor, não é obrigado a aceitar o carro batido; mas é opção do credor decidir se ele quer desfazer a obrigação, resolver a obrigação, ou seja, “B” devolve o dinheiro e fica com o carro batido, pois “A” não é obrigado a aceitar o carro batido. No entanto “A” pode aceitar o carro deteriorado, só que haverá um abatimento do preço equivalente a deterioração. Essa é a regra do art.235.

E se houve culpa do devedor? Qual a solução? Vejamos:

Art. 236. Sendo culpado o devedor, poderá o credor exigir o equivalente, ou aceitar a coisa no estado em que se acha, com direito a reclamar, em um ou outro caso, indenização das perdas e danos.

- “A” comprou um carro de “B” que vai entregar amanhã cedinho. Mas “B” na mesma noite pegou uma marreta e marretou o carro inteiro. Como fica essa obrigação? “A” credor vai até o escritório de advocacia e pergunta o que se pode fazer, vamos entrar com uma ação judicial pedindo o que? É possível pegar o carro batido e pedir mais perdas e danos. “A” pagou R\$10.000, “B” deteriorou o carro e o carro passou a valer R\$6.000. O que o advogado de “A” pode pedir para o juiz? 1ª opção: pode pedir o dinheiro de volta e além dos R\$10.000 vai ter perdas e danos porque o cidadão destruiu o bem que era objeto da obrigação; 2ª opção: “A” pega o carro do jeito que ele está; se pegar o carro do jeito que ele está, não se pode mais exigir o equivalente, então “A” vai pegar os R\$6.000 mais perdas e danos. O que são as perdas e danos imediatos? Os R\$ 4.000 que foram deteriorados na ação da marretada e mais qualquer outra perda e danos que se conseguir provar.

Regra: normalmente quando existir culpa haverá perdas e danos.

2.2. MODALIDADE RESTITUIR

Nesta modalidade, o legislador diferencia da modalidade supra, pois nesta, o devedor tem que restituir uma coisa que não lhe pertence, pois detém apenas a posse, pois a propriedade é de direito do credor. A regra para a restituição se encontra no art. 238 do Código Civil no caso de perecimento sem culpa do devedor:

*Art. 238. Se a obrigação for de restituir coisa certa, e esta, sem culpa do devedor, se perder antes da tradição, sofrera o credor a perda, e a obrigação se resolverá, ressalvados os seus direitos até o dia da perda.
(Código Civil Brasileiro, 2002).*

Neste caso, a regra será a resolução da obrigação, ou seja, como o devedor não teve culpa, a obrigação se resolve.

A coisa se reverte se neste caso, houve culpa do devedor, e encontraremos a solução no art. 239 do Código Civil que trata de Perecimento por culpa do devedor:

Art. 239. Se a coisa se perder por culpa do devedor, responderá este pelo equivalente, mais perdas e danos. (Código Civil Brasileiro, 2002).

O art. 239 trata da perda por culpa na obrigação de restituir. É a situação em que “A” emprestou o carro dele para o cunhado, e Le tem que devolver na manhã seguinte, só que ele fica bêbado, sobe o morro do macaco pelado e roubam o carro dele; neste caso houve negligencia, imprudência, ai é culpa, é roubo também, mas é culpa; perda do objeto por culpa do devedor. Agora sim ele vai responder por perdas e danos.

No artigo que será mencionado, tratará da espécie de deterioração sem culpa e com culpa do devedor, veja qual seria a situação:

Art. 240. Se a coisa restituível se deteriorar sem culpa do devedor, recebê-la-á o credor, tal qual se ache, sem direito a indenização; se por culpa do devedor, observar-se-á o disposto no art. 239. (Código Civil Brasileiro, 2002).

É o mesmo raciocínio para o caso de deterioração. Se eu empresto algo para alguém e esse alguém me devolve a coisa deteriorada, eu posso entrar com uma ação contra ele? Depende, se ele agiu sem culpa, não pode, eu vou suporta a deterioração; se ele agiu com culpa, ai sim, ele vai pagar perdas e danos pela deterioração.

2.3. MELHORAMENTOS

O legislador trata agora do que chamamos de melhoramentos. Vamos tratar agora dessa situação, antes do cumprimento da obrigação o objeto sofre melhoramentos e ai quem tem direito a o quê?

Art. 237. Até a tradição pertence ao devedor a coisa, com os seus melhoramentos e acrescidos, pelos quais poderá exigir aumento no preço; se o credor não anuir, poderá o devedor resolver a obrigação. Parágrafo único. Os frutos percebidos são do devedor, cabendo ao credor os pendentes. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Esse artigo está falando da obrigação de entregar, de novo vamos ter dois tratamentos: a questão dos melhoramentos na obrigação de entregar e depois na de restituir; agora o art. 237 é só para a obrigação de entregar.

Pelo artigo, o legislador fala na palavra anuir, concordar; o credor nesse caso vai ter que pagar esse melhoramento? Se concordar sim, se não concordar desfaz o negócio; o credor não pode exigir a entrega daquilo acrescido, melhorado, sem indenizar o devedor, porque assim como a coisa perece para o dono, ela melhora para o dono também, é o dono quem tem direito àquele melhoramento, tanto é que quando há um perecimento é o dono quem suporta o prejuízo, se houver uma melhora é o dono que vai lucrar com essa melhora.

A doutrina diz que essa questão pode permitir a seguinte situação: “A” compra uma casinha de “B” e paga R\$ 2.000.00 e depois do negócio feito “B” descobre que vai ser construído um shopping ao lado, e o terreno vai valorizar bastante. O que “B” pode fazer? Ainda não construiu nada, quando construir vai valorizar, mas por enquanto “B” não pode exigir nada porque por enquanto ainda não valorizou. O que “B” pode fazer para inviabilizar esse negócio? Ele deve fazer benfeitorias na casa, pois se “A” ainda quiser fazer o negócio ele terá que pagar pelas benfeitorias; essa seria uma forma de burlar a lei.

Para evitar essa manobra a doutrina diz que ela defende a idéia de que somente as benfeitorias necessárias ou até as úteis, dependendo de cada caso, é que possibilitam esse tipo de indenização.

Portanto não é qualquer tipo de melhoramento que vai dar ensejo a um pedido de aumento do preço.

No caso da obrigação de restituir é um pouquinho diferente, porque se “A” emprestar uma vaca para “B” e ela voltar com um bezerro a quem ele pertence? “B” tinha a obrigação de restituir coisa certa, e a vaca ficar prenha foi uma obra do

acaso; ele vai ter direito a alguma coisa? “B” pode alegar que se a vaca não estivesse na fazenda dele ela não ficaria desse jeito. Vamos responder com base no art. 241.

Art. 241. Se no caso do art.238, sobrevier melhoramentos ou acréscimo à coisa, sem despesa ou trabalho do devedor, lucrará o credor, desobrigado de indenização. (Código Civil Brasileiro, 2002).

O melhoramento na obrigação de entregar a solução do legislador é simplória, na obrigação de entregar a coisa melhora para o dono, se o dono melhorou a coisa ele tem o direito de ser ressarcido, ressalvado se agiu com má-fé.

Já o melhoramento na obrigação de restituir é preciso saber se para o melhoramento o devedor contribuiu, seja com trabalho, seja com dispêndio, se ele teve algum gasto para aquele melhoramento. Se a coisa melhorou sem trabalho e sem gasto do devedor ele não tem direito a nada, pois a coisa melhora para o dono que é o credor.

Se o devedor teve algum trabalho? A questão estará regulada no art. 242 do Código Civil:

Art. 242. Se para o melhoramento, ou aumento, empregou o devedor trabalho ou dispêndio, o caso se regulará pelas normas deste Código atinentes às benfeitorias realizadas pelo possuidor de boa-fé ou de má-fé. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Teremos que observar a questão que nos remete o supra artigo, que trata do possuidor de boa-fé e de má-fé, no qual as regras para estes se divergem.

Vejamos o que nos estabelece o artigo 1219 do Código Civil:

Art. 1219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo

valor das benfeitorias necessárias e úteis. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Como já descrito pelo artigo, este trata do possuidor de boa-fé, que tem direito á indenização com relação às benfeitorias necessárias (aquela em que se não fizer, causará prejuízo à essência da coisa) e às úteis (aumentam a utilidade do bem), bem como, ainda poderá levantar quanto às benfeitorias voluptuárias. Este possuidor, além da indenização, ainda poderá exercer o direito de retenção das benfeitorias realizadas, se estas forem necessárias ou úteis, caso haja resistência da outra parte.

Agora, iremos para a hipótese em que o possuidor de má-fé realizou benfeitorias, veja como se diferenciam as regras conforme o modelo de posse.

Art. 1220. Ao possuidor de má-fé, serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias. (Código Civil Brasileiro, 2002).

Quanto ao possuidor de má-fé, diferente do de boa-fé, serão ressarcidas a ela apenas as benfeitorias necessárias (aquela em que se não fizer, causará prejuízo a essência da coisa), e ainda neste mesmo artigo há um impedimento quanto á retenção e quanto as benfeitorias voluptuárias.

Com base, no exposto, depreende-se que o possuidor de boa-fé, possui mais direitos e benefícios do que o possuidor de má-fé, justamente pelo motivo de posse ilícita.

3 CONCLUSÃO

Em síntese, o trabalho tentou mostrar sintetizou o significado de direito das obrigações, bem como relatou sobre umas das espécies de obrigações, tratada como “Obrigação de Dar Coisa Certa”, esta que traz consigo várias peculiaridades, em diversos artigos do nosso Código Civil e que em certas situações em se tratando de melhorias na “coisa” teremos que nos remeter ao critério de boa-fé e má-fé.

Aludiu também, sobre a importância do referido tema em nossa vida prática, no qual essas obrigações dão origem aos chamados contratos, trazendo exemplos hipotéticos que nos levam a idéia de como se aplicam as regras desta obrigação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Código Civil Brasileiro, 2002