

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

Exame escrito de Direitos Reais (3.º ano Noite)

Duração da prova: 1 hora e 40 minutos

Professor: José Luís Bonifácio Ramos

I

Em maio de 2013, **Joana**, amiga de **Laurinda** desde os tempos de escola, acordou emprestar-lhe as roupas das suas filhas, para que as filhas de **Laurinda** as pudessem utilizar, comprometendo-se esta última a restituí-las quando as referidas roupas já não servissem às suas filhas.

Ao arrumar a roupa da **Joana**, **Laurinda** apercebeu-se que alguma dela encontrava-se estragada. Aproveitando os seus dotes de costureira, **Laurinda** ora costurou rasgões, ora substituiu botões, ora ainda colocou bolsos novos, sobretudo na roupa de verão.

Entretanto, na primeira semana de junho de 2013, **Joana** descobriu que, por engano, emprestou à amiga roupa de verão que ainda servia às suas filhotas. Como **Laurinda** não lhe devolvia as suas chamadas telefónicas, nem respondia aos *emails*, **Joana** decidiu arrombar a porta da casa de **Laurinda**, recuperando a referida roupa e ficando encantada por constatar de a maioria dela se encontrava *restaurada*. Adicionalmente, **Joana** aproveitou a ocasião para levar uns talhares de prata que lhe haviam sido furtados e que (veio a saber-se mais tarde) **Laurinda** havia comprado, numa loja de penhores há três anos, mandando depois colocar no verso o seu brasão de família.

No último fim-de-semana, num almoço em casa de **Joana**, **Laurinda** fica espantada quando constata que as filhas **Joana** andavam a passear com a roupa que tinha arranjado e que os talhares do almoço eram, afinal, os seus talhares de prata desaparecidos! Quanto às suas filhas (as de **Laurinda**) quando estavam a fazer um buraco no jardim de **Joana**, de modo a esconder uma boneca de trapos, deparam-se com um baú com moedas antigas.

Laurinda quer reaver todos os bens em questão, tanto mais que considera que o tempo que despendeu a arranjar a roupa é superior ao seu valor.

Quid iuris?

II

António deixou em testamento, celebrado no notário, à sua ama, **Berta**, o direito de usufruto vitalício de uma pequena herdade em Portalegre, composto por uma vivenda e terra de pastagem onde tinha porcos pretos e javalis selvagens. No remanescente sucedeu **Carlos**, o único herdeiro e filho de **António**.

Decidida a mudar de vida, **Berta** manda abater os porcos, congelando a sua carne. Verificando, contudo, que a quantidade da carne a congelar excede a capacidade dos armazéns existentes, **Berta** envia um *email* a **Carlos** pedindo-lhe que proceda às correspondentes obras de ampliação. Adicionalmente, **Berta** juntou, em anexo, à referida mensagem eletrónica, um aviso das finanças para pagar o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) desse ano, solicitando a **Carlos** que também procedesse ao respetivo pagamento.

Entretanto, **Berta** não deixa que **Diogo**, até então autorizado por **António**, continue a passar no seu terreno para aceder mais facilmente à via pública. Por esse motivo, **Diogo** resolve propor uma ação contra **Berta** a fim de poder (continuar a) atravessar o imóvel. Citada da mesma, **Berta** decide murar a herdade.

Mais tarde, descobrindo que o seu vizinho **Francisco** tinha colocado, às suas escondidas, no seu terreno (por aí se encontravam as melhores plantas), duas colmeias, **Berta** decide fazê-las definitivamente suas e, deste modo, expandir a sua atividade.

Quid iuris?

III

Em não mais de 15 linhas, diga o que entende por direito real de aquisição e comente a seguinte afirmação: *“Os mecanismos legais de reação do comunheiro perante a venda de coisa comum, sem o consentimento dos demais comunheiros, consubstanciam um exemplo de direito real de aquisição”*.

Cotação: I – 9 valores; II – 8 valores; III – 3 valores

TÓPICOS DE RESOLUÇÃO DOS CASOS PRÁTICOS

I.

a) Contrato de comodato entre J. e L. (1129.º). L. e as suas filhas são detentoras da roupa de J. (1253.º/b). Não estamos nem perante um direito de usufruto, não tão pouco um direito de uso a favor de L.;

b) Quanto ao arranjo da roupa por L. importa distinguir:

b.1.) *Costura da roupa*: Relativamente à questão em apreço, saber se estamos perante uma hipótese de especificação ou benfeitoria, passará pela noção de benfeitoria adotada. Observemos.

Se a entendermos de modo restritivo, enquanto despesa, a costura da roupa não se integraria no instituto, caindo, assim, na especificação. L. aplica o trabalho próprio (atividade de costureira) em matéria pertencente a outrem, *in casu*, a roupa de J. A reversão das roupas de J. à sua forma primitiva, implica a produção de prejuízo para a mesma. L. encontra-se de má-fé, por saber que a roupa era de J. Assim, haveria que aplicar 1337.º. Se a roupa de J. tiver valorizado em mais de um terço com a especificação, J. terá de repor o que exceder o dito terço;

Ao invés, se entendermos que a ideia de benfeitoria, como despesa, deve ser alargada, compreendendo não só somente o dispêndio de dinheiro, mas podendo abranger a adição de novas coisas ou incorporação de trabalho, a costura da roupa será uma benfeitoria. Neste caso, o remanescente da solução será igual a b.2.;

b.2.) *Substituição de botões/colocação de bolsos novos*: Estamos perante a incorporação ou mistura de coisas pertencentes a diferentes titulares que, em abstrato, tanto pode conduzir ao regime da acessão como ao regime das benfeitorias. *In casu*, apesar dos diferentes critérios materiais apontados, estamos perante benfeitorias. Adotando, por exemplo, o critério proposto Pires de Lima ou Antunes Varela, acompanhado por Menezes Leitão, estaríamos perante benfeitorias, pois L. tem uma relação ou vínculo jurídico prévio *com a roupa* (proveniente do comodato); adotando a solução avançada por Menezes Cordeiro ou José Alberto Vieira, estaríamos igualmente perante benfeitorias, posto que a lei expressamente determina essa solução no comodato (1138.º). As benfeitorias seriam, à partida, necessárias (216.º/2 e 3) sendo L. tratada como possuidora de má-fé. A sua realização não constitui fundamento para L. exigir a restituição das coisas objeto das suas intervenções.

c) Na primeira semana de junho de 2013:

- J. adquire, por esbulho, a posse dos talheres. Noção de violência para efeitos possessórios, *maxime* violência sobre coisas. A posse de J. sobre os talheres é não titulada, de má-fé, violenta e oculta;

- Quanto às roupas, como J., apesar do comodato, continuava a ser possuidora, não se poderia verdadeiramente falar numa aquisição possessória.

d) Possíveis reações de L.:

d.1.) *Quanto à roupa* - Possibilidade de ação de restituição da posse por parte de L. (comodatária), nos respectivos âmbitos, com bloqueio de ação direta e reivindicação dominial (*ex vi* 1133.º/2). Acesso paradigmático à providência cautelar de restituição provisória da posse – arts. 1267.º/1/d), 1261.º, n.º 2, 1278.º/1, 1279.º CC e 377.º CPC. Apesar de já ter decorrido 1 ano sobre o esbulho, o mesmo foi oculto pelo que L. pode, até junho de 2016, recorrer aos meios possessórios (1267.º/2 e 1282.º, *in fine*);

d.2.) *Quanto aos talhares* – Além do recurso às ações possessórias, L. poderia eventualmente proceder à sua reivindicação. Suscitava-se a possível usucapião de L., com base em posse titulada (compra numa loja de penhores, apesar de nula nos termos 892.º), de boa-fé, com a duração de três anos – 1259.º/1, 1260.º/2, 1299.º. Em alternativa perfilar-se-ia ainda o art. 1301.º, que, não impedindo a reivindicação, sempre determinaria que L. recebesse o que havia pago pelos talheres.

e) O baú com as moedas antigas (caso sejam valiosas) pode consubstanciar um tesouro, concretamente, coisas móvel valiosa enterrada, sempre q ã se possa determinar o respetivo dono.

O baú foi descoberto ocasionalmente, por mais do que uma pessoa, *in casu*, por menores.

A descoberta não tem que ser intencional, pelo que um menor, desde que possua alguma consciência dos seus atos (não ter menos de 6 anos, por exemplo) pode adquirir a parte correspondente ao descobridor.

Além disso, a descoberta do tesouro pode ser por várias pessoas, o que suscita a questão de saber, como aplica, nesse caso, o regime legal.

Se uma das crianças visualizou primeiro, será dela $\frac{1}{2}$ do achado. Se não houver a prova de que alguém visualizou primeiramente, presume-se que teve lugar uma descoberta conjunta. Nesse caso, terão as filhas de L. direito a $\frac{1}{2}$ do achado (cada uma delas a $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{2}$ por o tesouro ser divisível), cabendo a remanescente $\frac{1}{2}$ a J., contando que anunciassem o seu achado (exceto quando seja evidente que o tesouro foi escondido ou enterrado há mais de 20 anos. A circunstância de as

moedas serem antigas não significa que o tesouro tivesse sido enterrado há mais de 20 anos) – 1324.º.

II.

a) Constituição de usufruto por testamento a favor de B. (1439.º), ficando C. com a nua proprietário (1316.º). Não há, portanto, nem usufruto simultâneo, nem usufruto sucessivo;

b) O objeto do usufruto é uma herdade, com tudo o que ela contém, *v.g.* os porcos pretos e os javalis selvagens (1449.º). Ao que tudo indicia, a finalidade de herdade seria a atividade agropecuária. Assim sucedendo, o abate dos porcos por B. vai de encontro ao destino económico da coisa (1446.º). De todo o modo, haveria que previamente tomar posição sobre os limites do usufruto, isto é, saber se o seu verdadeiro limite é o destino económico ou a forma e substância (atendendo à aparente supletividade do artigo 1446.º). Por outro lado, porque, ao que tudo indicia, a finalidade de herdade seria a atividade agropecuária, abater os porcos não constitui uma hipótese de mau uso (1782.º).

c) Relativamente à ampliação dos armazéns, a questão não é saber se B. tem a faculdade de a fazer, hipótese que poderia levar à aplicação do 1450.º, nem tão pouco se C. a poderia realizar, situação que poderia conduzir ao 1471.º. É saber se B. pode exigir que C. a efetue. Quanto a esta questão, independentemente do valor da mencionada ampliação (que não se sabe), a mesma não constitui uma reparação ordinária indispensável para a conservação do prédio de C. (1472.º). Assim, deverá observar-se, quanto à mesma, o regime das reparações extraordinárias (1473.º). Significa, portanto, que B. deverá avisar C. para que este, querendo, proceda, ou mande proceder, à referida ampliação. Em qualquer caso, C. não se encontra obrigado a fazer a referida ampliação.

d) O pagamento do IMI compete a B. Trata-se de um imposto municipal sobre o bem usufruído por B., cujo vencimento ocorre na vigência do usufruto, pelo que, na ausência de regra diferente do título constitutivo, compete a B. o respetivo pagamento (1474.º).

e) D. encontrava-se autorizado por A. a passar no terreno deste último para mais facilmente aceder à via pública. Não se sabe se entre A. e D. existia um direito real de servidão de passagem ou uma simples autorização desprovida de eficácia real, isto é, com conteúdo estritamente obrigacional («*servidão pessoal*»). A circunstância de o prédio de D. não se encontrar encravado

(«*mais facilmente*») não constitui, por si só, fundamento para D. não poder exigir a constituição da servidão predial (1550.º/2).

Tratando-se de um direito real de servidão previamente constituído, o usufruto de L. encontra-se onerado com o mesmo. Com a morte de A., o proprietário do prédio onerado, a mesma (a existir, repete-se) não se extingue. Nesse caso, D. tanto poderia recorrer à defesa da sua posse, em termos de titular de um direito servidão (1276.º e ss.), como reivindicar o seu direito (1315.º).

Neste caso ainda, a construção do muro não constitui, por si só, causa de extinção da servidão (1571.º).

Estando perante um acordo com eficácia meramente obrigacional, D. não pode continuar a exigir que B. o deixe atravessar o imóvel.

f) F. estava limitado à utilização da sua propriedade (1344.º/1) não lhe sendo permitido colocar as suas colmeias no prédio de C. A colocação das colmeias de F. no prédio usufruído por B. não constitui um caso de acessão, porquanto as colmeias são separáveis do prédio. Ademais, no caso em apreço (colmeias) não há qualquer incorporação no solo. Aliás, o 1333.º estipula a aplicação de um determinado regime quando não é possível a separação.

Por fim, é de rejeitar a aplicação do artigo 1322.º. O problema da hipótese, não diz respeito aos enxames mas sim às colmeias. Por outro lado, a perseguição em prédio alheio de enxames de abelhas pressupõe que as abelhas tenham fugido do prédio do respetivo titular para prédio alheio e não, como sucede no nosso caso, a hipótese de as próprias colmeias (juntamente com o respetivo enxame) terem sido colocadas em prédio alheio.

III.

Direito real de aquisição é o direito que confere ao respetivo titular a possibilidade de adquirir um dado direito real sobre coisa determinada, compreendendo diferentes espécies ou modalidades. É um direito real porque tem as características de um direito real, designadamente a inerência e sua prevalência. Ou seja, perante a sua não observância, o titular do direito de aquisição pode adquirir um dado direito real sobre coisa determinada mesmo que a coisa tenha sido transmitida a terceiros.

A venda da coisa comum sem o consentimento dos demais comunheiros não lhes confere a possibilidade de adquirir o bem comum. Apenas lhes confere, como a qualquer terceiro, a possibilidade de arguir ou pedir a declaração de nulidade da respetiva alienação (1408.º/2).

Exemplo de direito real de aquisição é o proveniente da «*venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes*» sem observar o direito de preferência,

previsto no artigo 1409.º/1. Neste caso, através da ação de preferência, podem os demais comunheiros adquirir o direito sobre a quota alienada, ou parte dela (1409.º/2). Segundo alguma doutrina estaríamos, na hipótese avançada, perante um direito real de aquisição sobre coisa-objeto.