

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

Teste escrito de Direitos Reais (3º Ano Noite)

30 de Julho de 2015 (19 horas)

Equipa docente: José Luís Bonifácio Ramos e Tiago Soares da Fonseca

TÓPICOS DE CORREÇÃO

I

Na sequência da morte da sua tia, Adélia adquiriu posse por sucessão (1255.º CC).

A relação estabelecida entre Adélia e Carlos não consubstancia a constituição de um direito real de aquisição de exploração de pedreiras, poder apenas reconhecido voluntariamente ao proprietário do terreno (1305.º CC). Ora, Adélia não era proprietária, mas apenas possuidora.

A questão do registo, tem a ver com a legitimação e o trato sucessivo.

No telefonema efetuado a Dinis, Adélia não inverte o título porque já era possuidora do terreno comportando-se nos termos correspondentes ao exercício do direito de propriedade sobre o mesmo (1253.º CC). Tão pouco, não invoca a usucapião, mas apenas informa Dinis dessa possibilidade. O que significa que, ainda que Adélia tivesse a posse do direito de propriedade sobre o terreno pelo lapso de tempo legalmente exigível, a sua situação jurídica continuava a ser a de possuidora (1287.º do CC). Ademais, tendo Adélia adquirido a posse por sucessão, não poderia proceder à acessão na posse, dado os limites dos artigos 1255.º e 1256.º, isto é, não poderia juntar à sua posse a posse da sua tia (*«por título diverso da sucessão por morte»* e *«juntar à sua posse a posse do antecessor»*). Com efeito, além de estar em causa uma alegada acessão de terceira posse, estaria em causa uma posse adquirida por via sucessória. Ou seja, a posse de Adélia é de 13 anos (de 2002 até à presente data). Não se encontrando Adélia de boa-fé (ética), pois o terreno não se encontrava registado em nome de Berta, o prazo para esta ter a faculdade de usucapir também não tinha decorrido (1294.º/b).

II

Hoje em dia, o Código Civil já contempla a possibilidade de construções no subsolo, ao invés da redação inicial (cf. 1525.º/2 na redação dada pelo DL n.º 257/91, de 18 de julho. Até então, a construção de obra no subsolo não podia, a menos que fosse inerente à obra superficiária, ser objeto do direito de superfície).

Resta saber se a construção do parque de estacionamento se integra na posterior construção do albergue de estudantes, que constitui o objeto do direito de superfície, ou não. Se não for esse o caso, o direito de superfície poder-se-á extinguir (1536.º/a).

Relativamente ao terreno da capela, enquanto património do Estado, constitui um bem dominial, em princípio fora do comércio. Por outro lado, sendo um bem imóvel, ainda que abandonada, a capela seria sempre (como refere a hipótese) do Estado (1345.º). Logo não poderia ser adquirida por ocupação (1318.º), nem teria Luis, por não ser proprietário da mesma, poderes para atuar como o fez. Ao fazê-lo será responsável nos termos gerais (483.º).

Relativamente à destruição do aqueduto por Luis, também este não o poderia fazer, em virtude de normas do Código Civil, e até de eventuais normas de proteção arqueológica ou cultural (v.g. Lei de Bases do Património Cultural). Com efeito, o direito de superfície compreende a faculdade de construir ou manter obra, fazer ou manter plantação (1524.º).

Relativamente à oneração pelo superficiário do seu direito, designadamente com a constituição de servidões, suscita-se a questão de saber se pode constituir um usufruto sobre a obra. Apesar de a situação não se encontrar expressamente tratada no Código Civil, a resposta é afirmativa. Ao permitir a transmissão do direito de superfície, de modo imperativo (1534.º) o legislador está também a permitir a sua oneração, contando que a mesma não ultrapasse a duração do direito de superfície (1460.º por analogia).