

# FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

## Teste escrito de Finalistas de Direitos Reais (3.º Ano Noite)

7 de setembro de 2015 (19 horas)

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

### TÓPICOS DE CORREÇÃO

#### I

- Ana era possuidora e proprietária da herdade do Alentejo, em 1995, em virtude da sucessão de seu avô Bernardo, nos termos dos artigos 1255.º e 1316.º CC, respectivamente.

- De imediato atribuiu um direito de habitação a Carlota, sobre a casa situada na herdade, bem como o direito de uso relativamente ao logradouro e pomar adjacente, nos termos do artigo 1484.º CC.

-Atribuiu a Dinis um usufruto sobre o gado e o olival por um período de 15 anos. Este período é lícito, uma vez que o artigo 1443.º estipula períodos máximos para a duração do usufruto e não períodos mínimos. Deve ainda ser tido os limites do usufruto bem como, de modo especial, o preceituado no artigo 1462.º relativamente a universalidades de animais.

- Relativamente ao lago não existe qualquer direito de servidão, uma vez que não há um encargo imposto a um prédio em proveito exclusivo de outro, nos termos do artigo 1453.º CC. Também não há um direito real de aquisição pois que Eduarda não está autorizada a adquirir uma parte de coisa ou coisa relacionada, designadamente peixe, do lago em questão. Como tal, Eduarda tinha usava o lago no âmbito de uma faculdade, de âmbito pessoal, que lhe fora atribuída.

Quando em Agosto de 2015, Ana voltou à herdade, constatou o seguinte:

- a) Carlota já não era titular do direito de uso e habitação porque o prazo se havia extinguido nos termos dos artigos 1490.º e 1476.º. Além disso, de acordo com o preceituado no artigo 1487.º, os primos e a tia idosa não se incluíam no âmbito da família, para efeitos de uso e habitação. Mesmo que o prazo não houvesse cessado, o direito de uso e habitação encontra-se excluído da usucapião, nos termos da alínea b) do artigo 1293.º;
- b) Dinis havia excedido os limites do usufruto, de acordo com o artigo 1445.º ou 1446.º. Pode ainda discutir-se se houve mau uso, nos termos do artigo 1482.º. Além disso, o regime do artigo 1462.º determina a substituição de todas as cabeças de gado em falta. Acresce que não houve inversão do título da posse por parte de Dinis, nos termos do artigo 1265.º CC, porque este bem sabia que Ana vivia em Lisboa e não na casa da herdade;
- c) Se Eduarda podia instalar os barcos a motor no lago, não é aceitável que os alugue a terceiros, nem que permita o exercício da pesca. Ana, além de poder exigir a cessação imediata de tais actividades, pode intentar uma acção de ressarcimento contra Eduarda;

- d) A compra celebrada por Frederico do olival era nula nos termos do artigo 892.º CC. Assim, não adquiriu a propriedade mas a posse, por tradição material, nos termos do artigo 1263.º/b). Ora, se a sua posse é titulada, pacífica e pública, cumpre discutir se a mesma deve ser considerada de boa fé. Ora, como estamos perante uma boa fé ética e não psicológica, apesar da presunção ilidível do n.º 2 do artigo 1260.º, existem razões sobejas para afastar tal presunção. Efetivamente e se a herdade estivera registada em nome de Bernardo, avô de Ana, apesar de nem sabermos se Ana registara a sua aquisição, sempre havia publicidade registal de que a herdade pertencera a um seu ascendente. Além disso, Frederico poderia ter contactado com Eduarda ou Carlota, que ambas o informariam de quem lhes havia outorgado os direitos que ambas exerciam. Por isso, a posse de Frederico deve ser qualificada de má fé;
- e) A ser assim, porque Frederico adquirira a posse em 1999, ainda não teria adquirido a propriedade por usucapião, tendo em conta o teor do artigo 1296.º CC.

## II

**Luis** apesar de utilizar o lugar de estacionamento de Joaquina não o faz atuando de forma correspondente ao exercício de um direito de propriedade sobre o mesmo (1253.º). Com efeito, se assim sucedesse quando chamado a atenção por Joaquina, logo em 2000, não teria reconhecido que não era o proprietário da mesma. Assim, Luís será detentor do referido lugar, quer nos termos da alínea a) do artigo 1253.º, quer ainda, nos termos da alínea b) uma vez que Joaquina parece também ir tolerando o aproveitamento da sua garagem.

O comportamento de Luis, a partir de 2001, não consubstancia uma inversão do título de posse que, nos termos do 1265.º, ter-se-ia dar perante Joaquina e não perante os seus vizinhos.

A argumentação apresentada por Luís a Manuel não procede:

- *Quanto à ocupação*, pois um alegado abandono de bens imóveis não legitima a sua ocupação (1318.º a contrario);

- *Quanto à usucapião*, na medida em que a mesma pressupõe a posse e a sua invocação (1287.º), situações que não ocorreram; por último,

- *Quanto à deliberação* da assembleia geral de condóminos, porque a mesma é nula, uma vez Joaquina é a proprietária exclusiva da fração e do correspondente lugar de estacionamento (1420.º). Logo, apenas a ela lhe compete as faculdades enunciadas no artigo 1305.º, *rectius* conceder o seu uso a outrem. Não ao condomínio.

Relativamente a **Manuel**, em virtude do contrato de arrendamento, adquire o direito de gozar temporariamente o lugar de estacionamento de Joaquina (1022.º). Não adquire nem a propriedade, nem a posse do imóvel, pelo menos nos termos correspondentes ao direito de propriedade (1253.º/c). Somente nos termos do direito de arrendamento. Manuel pode, nos termos do 1037.º/2, usar dos meios de defesa da posse contra Luís, isto é, defender a sua posse nos termos do direito de arrendamento.

Por fim, **Joaquina** é proprietária e possuidora do T2 e do correspondente lugar de estacionamento, não tendo perdido nem a propriedade, nem a correspondente posse em virtude dos desenvolvimentos da hipótese.

A não utilização do lugar de estacionamento, até 2015, não corresponde a um abandono do mesmo, mas apenas a uma faculdade compreendida no direito de propriedade: a de não utilizar a coisa de que se é proprietário (1305.º *a contrario*). Do mesmo modo, em termos de posse, a não utilização do lugar de estacionamento não corresponde a um caso de abandono da mesma (1267.º/1/a). Tanto assim é, que Joaquina chamou a atenção de Luis de que o lugar por este aproveitado não era dele.

Assim, enquanto proprietária e possuidora pode Joaquina reagir, respetivamente, reivindicando o referido lugar (1311.º), ou recorrendo às ações possessórias (1278.º). Adicionalmente, pode pedir uma indemnização a Luís por violação do direito de propriedade sobre o referido lugar (483.º) e, subsidiariamente, a restituição do enriquecimento deste, por enriquecimento sem causa por intervenção (473.º e 474.º).