

TÓPICOS DE CORREÇÃO¹

1) Constituição de servidão de passagem a favor de **Abel** por destinação do pai de família (artigo 1549.º). Referência à necessidade de “sinais visíveis e permanentes”, ou seja, a que a servidão seja aparente. Esse modo de constituição da servidão resulta do acto de divisão do terreno, o qual é admitido ao proprietário (artigo 1305.º, CC), com a consequente alienação do direito de propriedade por contrato (artigos 408.º, n.º 1, 1317.º, alínea a), 874.º, CC, o qual foi adquirido por **Cipriano**. Respeito da forma legalmente exigida a partir de 01-01-2009 (artigos 22.º e 24.º do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho, e 875.º, CC).

- Quanto a **Bernardo**, usufrutuário, também é admissível a existência de uma servidão de passagem, seja por via legal ou através de usucapião, caso se trate de uma servidão aparente e exista efectivo comportamento possessório e não mero aproveitamento de tolerância – artigos 1251.º (“direitos reais”), 1253.º, alínea b), 1289.º (“direitos reais de gozo”), 1293.º, alínea a), 1296.º, 1460.º, n.º 1, 1547.º, n.ºs 1 e 2, 1548.º, 1550.º, n.º 1 (“excessivo incómodo”) do CC. A servidão aproveitaria ao proprietário findo o usufruto. Não aplicação do artigo 1551.º, n.º 1, CC, dado não se tratar de um prédio urbano, apesar de composto por uma parte urbana.

- Em suma, as servidões são oponíveis ao adquirente, ainda que não registadas, desde que aparentes (artigo 5.º, n.º 2, alínea b), CRP).

2) Aquisição derivada constitutiva do direito de superfície por **Daniel**; admissibilidade de superfície perpétua de olival – artigos 940.º, 947.º, n.º 1, 1524.º e 1528.º, CC.

Registo obrigatório por parte da notária, com sujeição ao pagamento de emolumento em dobro, sem prejuízo da possibilidade de o registo ser requerido pelas partes do negócio – artigos 8.º-B, n.º 1, alínea b), e n.ºs 2 e 5; 8.º-C, n.º 6, e 8.º-D, n.ºs 1 e 3, CRP.

- Caso o facto aquisitivo do direito de superfície não seja registado, não se produz o efeito consolidativo (artigo 5.º, n.º 1, CRP), expondo-se o titular ao risco de um direito incompatível ser adquirido por via tabular.

3) Relações de vizinhança – aplicabilidade dos artigos 1346.º e 1347.º, n.º 1, CC, também em benefício do superficiário (regulação do direito de propriedade como paradigma dos direitos patrimoniais privados).

- Irrelevância, em termos de Direito privado, do licenciamento de tais construções ou actividades – 1347.º, n.º 2, CC. Fundamentos

¹ Poderão ser considerados outros elementos que se revelem pertinentes para a correcta resolução das questões colocadas.

4) Alienação de superfície temporária por parte de titular de superfície perpétua: admissibilidade *ex vi* artigos 1528.º e 1534.º, CC. Funcionamento como oneração de um direito que, em si mesmo, constitui já uma oneração ao direito de propriedade. Não aplicação do artigo 1535.º, n.º 1, CC, dado não ser a superfície perpétua que se aliena.

Aplicação do artigo 409.º, CC aos direitos reais menores: cláusula de reserva de superfície, e não de reserva de propriedade. Não violação da tipicidade real (artigo 1306.º, n.º 1, CC).

5) Análise dos regimes da ocupação e achamento (artigos 1318.º e 1323.º), incidindo em especial nos distintos modos de aquisição da propriedade e nas diferenças entre coisas abandonadas, que permitem ocupação e coisas perdidas, que fundamentam o achamento.

Embora uma mala de viagem encostada a uma árvore pareça configurar uma situação de abandono (por não ser muito crível que uma bonita mala de viagem e em perfeito estado de conservação tenha ficado perdida, encostada a uma árvore), nada impede que, como alega **Fernando**, tivesse havido um furto, mantendo-se portanto a propriedade na esfera do titular. Logo, na dúvida, deve prevalecer o regime do achamento por ser a solução mais favorável aos interesses do titular, sem descuidar a proteção do achador.