

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
DIREITOS REAIS (TURMA A)  
EXAME FINAL  
24.06.2016

Duração: 2 horas

I

António, proprietário do prédio X e possuidor do mesmo, desde 5 de Agosto de 2000, com registo a seu favor realizado na mesma data, vendeu a B o direito de usufruto. O contrato, celebrado na forma legal, não foi registado, mas B recebeu as chaves do prédio e iniciou, de imediato, o exercício do seu direito.

Em 3 de Janeiro de 2016, António constituiu, na forma legal, a favor de C um direito de superfície para construção de um parque de estacionamento. O contrato foi registado nessa data pelo notário que outorgou a escritura.

Quid juris? 9 val.

- Compra e venda. Referência à eficácia real do contrato, nomeadamente, ao princípio da consensualidade;
- O direito de António fica onerado (nua propriedade). Significado da oneração;
- À data, o registo não era obrigatório e a sua omissão não afecta a eficácia real do contrato. O registo predial fica, porém, desconforme à realidade substantiva e B não beneficia do efeito consolidativo;
- B adquire posse nos termos do usufruto; a sua posse é causal, titulada, de boa fé, pública e pacífica;
- Para a constituição do direito de superfície António não tem legitimidade (sem o consentimento de B). O negócio é nulo, mas importa ponderar o art. 5.º, n.º 1 do CRPred. C é terceiro, pelo que a defesa de B só pode assentar na usucapião;
- A hipótese não indica a data de início da posse de B, mas este pode juntar sempre ao seu o tempo de posse a posse de António, o que perfaz o prazo de usucapião (15 anos – art.1296.º). A usucapião de B impede a aquisição tabular de C.

II

Em 8 de Janeiro de 2016, Daniel furtou o carro Y, possuído por E nos termos da propriedade, e propriedade de G, e vendeu-o posteriormente a H, que desconhecia o furto.

Uma semana depois do furto, E vem a saber que o veículo se encontra com H e pretende recuperá-lo, dado que este último recusa entregá-lo de livre vontade.

- a) O que pode fazer E para recuperar a coisa?
  - F só tem a posse formal e esta não pode ser oposta a terceiro de boa fé (H) em acção possessória de restituição;
  - Não podendo reivindicar a coisa, por não ser proprietário, F não consegue recuperar a coisa de H.
  
- b) Qual a defesa de H contra ele?

- A defesa de H funda-se na inoponibilidade da posse a terceiro de boa fé (art. 1281.º, n.º 2 do CC).
- c) Se G quiser recuperar a sua coisa, o que pode fazer? 6 val.
  - G tem de intentar uma acção de reivindicação;
  - O aluno deve discorrer sobre a acção de reivindicação, as condições de procedência da mesma e a prova a fazer pelo autor.

### III

Ilídio, proprietário do prédio Z, um prédio rústico afecto à cultura de cevada, constituiu a favor de J um usufruto pelo prazo de 20 anos.

No contrato, celebrado na forma legal e registado, as partes convencionaram que J pode construir um edifício para turismo rural, contando que o destrua a devolva o prédio à primitiva forma no termo do usufruto.

Quid juris? 5 val.

- Trata-se nesta hipótese de discutir a eventual violação do princípio da tipicidade, ponderando a controvérsia doutrinária sobre os limites negativos do usufruto;

- Em nosso entender, trata-se de um usufruto atípico, que viola o limite *salva rerum substantia*;

- Interpretar e aplicar o art. 1306.º, n.º 1 parte final.