

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

21.07.2016

TÓPICOS DE CORREÇÃO¹

1) Caracterize a situação jurídico-real, possessória e registal que se constituiu com a celebração do contrato entre **António e **Bento**. (4,5 valores)**

- Contrato real *quod effectum* (artigo 408º, n.º 1). Sistema do título. Princípios da causalidade e consensualidade.

- Transmissão da posse mediante constituto possessório (artigo 1264º, n.º 1).
Demonstração dos respectivos requisitos:

1) Contrato transmissivo de direito real;

2) O transmitente é possuidor;

3) Há uma causa jurídica (empreitada) para a detenção pelo transmitente.

- A posse de **Bento** é titulada, de boa-fé, pacífica, pública, causal, civil e efectiva.
Demonstração destes caracteres.

- Enquanto não se realizar o registo da sua aquisição, não se produz o efeito consolidativo (artigo 5º, n.º 1, CRP), pelo que o direito de **Bento** não será oponível aos terceiros que adquiram de **António** direito incompatível com o seu (artigo 5º, n.º 4, CRP).

2) O contrato entre **António e **Bento** também abrangia as alfaias agrícolas que porventura existissem na propriedade? 2 Valores**

- As alfaias agrícolas são coisas acessórias do prédio rústico, uma vez que se encontram afectadas de forma duradoura ao seu serviço (artigo 210º, n.º 1). Logo, em face do disposto no artigo 210º, n.º 2, as alfaias deviam manter-se na esfera do vendedor, dado não ter havido estipulação negocial em contrário. De todo o modo, discute-se na doutrina se essa é a solução mais adequada, tendo nomeadamente em consideração o sentido normal da declaração negocial.

3) Quem tem razão no conflito entre **Bento e **Carlos** sobre o direito de ocupar o prédio? (6 valores)**

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

A razão está do lado de **Carlos**, com base nos seguintes fundamentos:

- O contrato oneroso de constituição do usufruto celebrado entre **António** e **Carlos** é nulo, em virtude de faltar legitimidade a **António** para onerar um direito alheio (de **Bento**), nos termos do artigo 892º, aplicável *ex vi* artigo 939º.
- Todavia, verificam-se os pressupostos da hipótese de aquisição tabular prevista no artigo 5º, n.º 4, CRP), uma vez que **Carlos** adquiriu a título oneroso e de autor comum um direito relativamente incompatível com o de **Bento**, estando de boa-fé e tendo procedido à prévia inscrição no registo do respectivo facto aquisitivo. A aplicação dos requisitos da boa-fé e da onerosidade da aquisição deve ser explicada, dado o artigo 5º, n.º 4, não os mencionar.
- Como a incompatibilidade entre os direitos é meramente parcial, a propriedade de **Bento** vai subsistir, embora onerada pelo usufruto de que **Carlos** é titular.
- **António**, que era detentor desde que transmitira a posse por constituto possessório a **Bento**, torna-se novamente possuidor por inversão de título (artigo 1265º), mediante oposição implícita², embora a colocação da herdade à disposição de **Carlos** signifique que lhe transmitiu a posse agora por tradição, tendo-a perdido por cedência (artigos 1263º, alínea b) e 1267º, n.º 1, alínea c).
- A posse de **Carlos** é titulada, de boa-fé, pacífica, pública, causal, civil e efectiva. Demonstração destes caracteres.
- Todavia, nos termos do artigo 1267º, n.º 2, o prazo de um ano para a perda da posse de **Bento** só corre a partir do momento em que a posse de **Carlos** se torna conhecida dele, ou seja, desde Dezembro de 2005.
- **Bento** não tem quaisquer meios de tutela do seu direito em relação a **Carlos**, que pode recusar a restituição da coisa quer em sede de acção de reivindicação (artigo 1311º, n.º 2), quer em sede de acção de restituição da posse, nos termos do artigo 1281º, n.º 2, parte final, *a contrario sensu*, visto não ter conhecimento do esbulho sofrido por **Bento**.

4) Findo o usufruto, **Carlos** tem o direito de ficar com os móveis que fez ou terá de os entregar ao proprietário da madeira? (2 Valores)

- A transformação da madeira em móveis rústicos preenche o conceito de especificação regulado nos artigos 1336º e seguintes. **Carlos** aplicou o seu próprio trabalho a matéria

² A oposição implícita é admitida na doutrina, nomeadamente, por ORLANDO DE CARVALHO, *Direito das Coisas*, Coimbra Editora, 2012, p. 302, considerando nada ter de absurdo o facto de a posse ser instantânea.

alheia, confundindo-se o resultado desse trabalho com a propriedade de outrem (artigos 1326º, n.º 1 e 1336º, n.º 1).

Em princípio, estando **Carlos** de má-fé, em virtude de saber que se tratava de coisa alheia (aplica-se o conceito de boa-fé subjectiva possessória do artigo 1260º, n.º 1), aplica-se o artigo 1337º, parte final, dado que o aumento de valor terá sido seguramente superior a um terço do valor da coisa. De todo o modo, não se afigura indefensável a boa-fé de **Carlos**, dado a madeira estar a estragar-se, pelo que poderá ter pensado que era indiferente ao proprietário o destino que a coisa pudesse ter. Nesse caso, **Carlos** poderá fazer sua a coisa transformada, indemnizando o proprietário pelo valor da madeira (artigo 1336º, n.º 2).

5) Em Agosto de 2006, **Bento** quis saber se teria adquirido direitos sobre o prédio pela soma do tempo em que ele próprio e **António** conservaram a coisa em seu poder. Qual o aconselhamento jurídico que lhe teria dado, caso tivesse sido consultado? (5,5 valores)

- Apesar de a sua titularidade sobre o prédio rústico ter sido adquirida nos termos do artigo 408º, n.º 1, **Bento** quer saber se também pode invocar a aquisição do direito por usucapião, somando a sua posse à de **António** através do mecanismo da acessão na posse. A supressão de uma aquisição tabular é justamente um dos casos em que o possuidor causal tem interesse na demonstração da usucapião.

- Como **Bento** adquiriu a sua posse por constituto possessório, pode beneficiar de acessão nos termos do artigo 1256º, n.º 1, somando a sua posse à de **António**.

- Contudo, as duas posses não são totalmente homogéneas, uma vez que o título da posse de **Bento** não esteve registado entre Agosto e Dezembro de 2005. Consequentemente, tem que se aplicar o disposto no artigo 1256º, n.º 2, pelo que a acessão na posse a favor de **Bento** vai operar nos limites da que tiver menor âmbito, que é a sua. Logo, não havendo registo, a usucapião só pode dar-se ao fim de quinze anos, tendo em consideração que **Bento** está de boa-fé (artigo 1296º).

- Deste modo, tendo a posse de **António** começado em Julho de 1991, os quinze anos perfazem-se em Julho de 2006.

- Todavia, como **Bento** sofreu em Novembro de 2005 a inversão de título, a sua posse em Julho de 2006 é uma posse não efectiva, pelo que se discute na doutrina se neste caso o possuidor pode invocar a usucapião. Em sentido afirmativo, pronuncia-se JOSÉ ALBERTO VIEIRA, *Direitos Reais*, p. 409 e em sentido negativo, OLIVEIRA

ASCENSÃO, *Direito Civil – Reais*, p. 298, por paralelismo com a extinção de alguns direitos reais por não uso, sob pena de se tratar melhor um possuidor formal do que o titular verdadeiro. A argumentação de OLIVEIRA ASCENSÃO não parece contudo aplicar-se a este caso, visto se tratar de uma hipótese em que a usucapião funciona a favor de um possuidor causal.