

TÓPICOS DE CORREÇÃO¹

1) O acordo celebrado entre **Abel** e **Beatriz** propunha-se constituir uma servidão predial mas era nulo por falta de forma, em virtude de violar o disposto no artigo 22º, alínea a), DL 116/2008, de 4 de Julho, que exige escritura pública ou documento particular autenticado.

- De todo o modo, a conduta de **Abel** consubstancia uma actuação possessória, exercida por referência a um direito de servidão predial. Explicar em que consiste este direito real de gozo.

- Embora a hipótese seja omissa, a posse terá sido provavelmente adquirida por tradição (artigo 1263º, alínea b), dado que o início de utilização se deu ao abrigo do acordo entre **Abel** e **Beatriz**.

- Qualificações legais da posse de **Abel** (artigos 1259º a 1262º): não titulada (por haver vício de forma, de boa-fé (a exploração é autorizada pelo próprio titular), pacífica (não foi obtida com violência) e pública (caso seja exercida em termos cognoscíveis pelos interessados). Demonstração fundamentada da verificação destes caracteres.

- Qualificações doutrinárias da posse de **Abel**: civil (exercida por referência a um direito real de gozo), formal (dissociada da titularidade do direito), efectiva (controlo material da coisa) e imediata (é exercida directamente). Demonstração fundamentada da verificação destes caracteres.

2) Enquanto proprietário e possuidor do rebanho de ovelhas, **Abel** pode instaurar, em alternativa, uma acção de reivindicação (artigo 1311º, n.º 1) ou de restituição de posse (artigos 1278º e 1281º), sendo indiferente que o rebanho haja sido furtado ou se tenha simplesmente tresmalhado.

- Saber se **Abel** pode reclamar judicialmente o rebanho no seu conjunto ou se o deve fazer relativamente a cada unidade que o compõe, depende de considerar se as universalidades de facto podem ser objecto de posse enquanto tais (coisas compostas) ou se não o serão antes as diferentes coisas singulares que as integram. Se pudesse reclamar o rebanho enquanto tal, **Abel** apenas teria que provar o seu domínio (ou posse) não em relação a cada unidade mas sobre o complexo no seu conjunto, pelo que o réu somente poderia recusar a entrega das peças que provasse serem suas. Neste sentido, aponta o disposto no artigo 206º, n.º 1, que permite a disposição da universalidade por negócio jurídico unitário.

- Contudo, a solução legal aplicável ao nosso caso representa a negação desta tese. Por força do artigo 556º, n.º 2, CPC, quando o pedido tiver por objecto uma universalidade de facto, deve ser concretizado através do incidente de liquidação previsto nos artigos 358º e seguintes, CPC, cabendo ao autor, segundo o artigo 359º, n.º 2, relacionar os objectos compreendidos na universalidade, com as indicações necessárias para serem identificados. Logo, para este efeito, as universalidades não estão coisificadas, inexistindo um direito unitário sobre o conjunto mas tantos direitos quantas as coisas singulares que compõem a universalidade.

3) **Abel** não tem qualquer direito de utilização dos pastos que se pudesse fundar no acordo celebrado com **Beatriz**, em virtude de este ser nulo por inobservância da forma, como foi acima referido.

Em contrapartida, a invocação do decurso do tempo conhece apoio legal, dado já ter decorrido o prazo de 15 anos exigido para a aquisição de direitos sobre imóveis através

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

de usucapião, que é imposto pelo artigo 1296º, quando se trate de uma posse de boa-fé sem registo do título, como é o caso da posse de **Abel**.

4) Como a compra feita por **Daniel** a **Beatriz** é nula por inobservância da forma legalmente fixada nos artigos 875º, CC e 22º, alínea a), DL 116/2008, o registo desta aquisição violou o princípio da legalidade do registo predial, consagrado no artigo 68º, CRP, que obriga a averiguar, *inter alia*, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos neles contidos. Por conseguinte, o registo devia ter sido recusado ao abrigo do artigo 69º, n.º 1, alínea d), CRP. De todo o modo, a nulidade do título não se subsume a qualquer das causas de nulidade do registo previstas no artigo 16º, CRP, pelo que o registo é válido.

5) A nulidade da venda de **Beatriz** a **Daniel** resulta do artigo 220º, CC, em virtude da violação da forma legal estabelecida nos artigos 875º, CC e 22º, alínea a), DL 116/2008. Consequentemente, em vista da eficácia retroactiva da declaração de nulidade do negócio estipulada pelo artigo 289º, CC, a venda feita por **Daniel** a **Ernesto** também é nula por falta de legitimidade de **Daniel** para dispor do prédio.

De todo o modo, como **Ernesto** é um subadquirente a título oneroso de boa-fé, visto que desconhecia o vício que afetava a venda feita por **Beatriz** a **Daniel**, poderia beneficiar da protecção tabular conferida pelo artigo 291º, n.º 1, CC, se não se desse o caso de **Beatriz** ter instaurado a acção de declaração de nulidade do negócio dentro do prazo de três anos posteriores à sua conclusão que consta do artigo 291º, nº 2, CC, pelo que os direitos de **Ernesto** não podem ser reconhecidos.

6) O caso subsume-se ao dever de abstenção de emissões, consagrado no artigo 1346º, enquadrando-se na hipótese de *prejuízo substancial* para o uso do imóvel, que concretiza a primeira variante prevista no preceito, uma vez que a emissão parece resultar da utilização normal do prédio de que emana.

Está em causa uma acção de cessação de conduta no âmbito de relações *privadas* de vizinhança. Logo, não importa se existe licitude ou ilicitude administrativa, resultante da (não) violação de normas de conteúdo administrativo que regulem o exercício da actividade industrial, devendo por isso desconsiderar-se se essas emissões se situavam (ou não) abaixo dos valores máximos legalmente permitidos para a emissão de dióxido de enxofre. Do que se trata é de saber se essas emissões atingem ou não o direito de um *vizinho*; se essas emissões podem (ou não) traduzir-se na *violação do direito de outrem*, ou seja, na infracção de um direito subjectivo (também neste sentido, Menezes Leitão, *Direitos Reais*, p. 181).

Consequentemente, a razão jurídica está do lado de **Ernesto**, devendo ser ordenada a cessação das emissões produzidas pela fábrica de **Fernando**.