

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
DIREITOS REAIS (TURMA A)
EXAME FINAL
22.06.2017

Duração: 2 horas

I

António declarou em testamento que, quando falecesse, o prédio X, de que era proprietário registado e possuidor desde 3 de Agosto de 1980, ficaria em propriedade para Bento e em usufruto simultâneo para Carlos e Daniel, por um período de 4 anos, findo o qual seria Ermelinda usufrutuária vitalícia.

António faleceu em 31 de Dezembro de 2013. Dias depois, já aberto o testamento, Bento deu de arrendamento a Francisco a parte norte do prédio X e Daniel instalou-se com a sua família na parte sul, alegando que a mesma correspondia à sua parte do usufruto.

Carlos vê-se, assim, impedido de exercer o seu direito e vende o mesmo a Gisela, que pretende iniciar de imediato esse exercício.

Esclareça as situações jurídico-reais e diga o que pode fazer Gisela para exercer o seu direito. 10 val.

1. A sucessão como facto translativo da propriedade. O testamento como facto constitutivo do usufruto
2. Usufruto simultâneo (co-usufruto) a favor de C e D e usufruto sucessivo (vitalício) a favor de E
3. Efeitos da oneração do co-usufruto sobre a propriedade. A nua propriedade; significado jurídico
4. O proprietário onerado com direito de usufruto não tem o gozo da coisa (pertence aos co-usufrutuários). O arrendamento celebrado por Bento é, assim, nulo, por falta de legitimidade do nu proprietário para celebrar esse contrato (sem o consentimento dos co-usufrutuários)
5. C e D são compossuidores da coisa comum (nos termos do usufruto). A sua posse é titulada, de boa fé, pública e pacífica. Bento mantém a posse como proprietário
5. O uso da coisa comum cabe a todos os co-usufrutuários (art. 1406.º, n.º 1 do CC). Daniel viola, com isto, o direito de Carlos
6. Significado da acção de Daniel sobre a posse. Não ocorre alteração da situação de comosse de C e D como usufrutuários, que continuam compossuidores relativamente ao co-usufruto (art. 1406.º, n.º 2 do CC)
7. Possibilidade legal de venda do direito do co-usufrutuário. O co-usufrutuário pode dispor da sua “quota” a favor de terceiro (art. 1408.º, n.º 1 do CC)
8. D tem direito de preferência na venda (art. 1409.º do CC). Análise dos efeitos do exercício deste direito na venda de C a G
9. No cenário de aquisição do direito de C, Gisela pode quanto a Francisco fazer declarar a nulidade do arrendamento ou, em alternativa, intentar acção de reivindicação contra ele (art. 1315.º do CC). Analisar os pressupostos desta acção e a sua procedência (seria procedente por falta do direito de Francisco)
10. Gisela está impedida de lançar mão da acção de manutenção contra Daniel (art. 1286.º, n.º 2 do CC), mas pode lançar uma acção de condenação contra ele para exercício do seu direito de uso (art. 1406.º, n.º 1 do CC)

11. Equacionar o recurso à acção de reivindicação contra Daniel, caso este persista em não permitir o uso da coisa comum (a dita acção é admissível neste caso)

II

Farta do barulho proveniente do seu vizinho do lado do 3.^a andar direito do edifício, Helena, condómina da fracção do 3.^a andar esquerdo, solicitou ao administrador do condomínio que convocasse assembleia geral com o fim de deliberar a proibição do condómino vizinho de ouvir música e televisão a partir das 22 horas.

O administrador acedeu ao pedido de Helena e convocou os condóminos em dia, hora e local designado para deliberarem exclusivamente sobre a proibição do condómino do 3.^a andar direito de ouvir música e televisão a partir das 22 horas.

A assembleia reuniu com um terço dos condóminos e votou por unanimidade a proibição. O condómino visado faltou à reunião.

Nessa mesma reunião, e por iniciativa do condómino do 1.^o andar direito, foi ainda discutida e votada favoravelmente a proibição de cães no edifício, com o voto contra de um condómino.

Quid iuris? 5 val.

1. O conteúdo negativo da propriedade. A proibição de emissões (art. 1346.^o do CC)
2. As emissões entre condóminos de edifício constituído em propriedade horizontal
3. Propriedade horizontal. Breve caracterização e efeitos jurídicos
4. Os órgãos do condomínio
5. Competência da assembleia geral (art. 1430.^o do CC). Esta não tem competência para deliberar sobre a matéria da convocatória. A deliberação é, pois, nula (e não anulável)
6. Análise dos requisitos formais da deliberação de assembleia de condóminos. Convocatória (requisitos legais) e maioria de deliberação (em primeira e segunda convocatórias)
7. Preterição dos requisitos formais de deliberação quanto à deliberação relativa à proibição de cães no edifício. A deliberação é anulável (art. 1433.^o, n.^o 1 do CC). Legitimidade para a arguir e prazo para o efeito (regime jurídico do art. 1433.^o do CC)
8. A deliberação é nula igualmente, por falta de competência da assembleia para a tomar (art. 1430.^o do CC)

III

Ilda furtou uma mota propriedade de João e vendeu-a a Luís, entregando-a imediatamente a este. Dois meses depois, João encontra a mota em Faro, estacionada na rua, e leva-a consigo.

Luís demanda João alegando ser possuidor da mota e que o réu violou a sua posse; pede ao tribunal que o condene na entrega da mota a si.

João defende-se alegando ser o proprietário, juntando o contrato de compra e venda e o registo.

Qualifique a acção, caracterize a defesa de João e diga qual deveria ser a decisão do tribunal. 5 val.

1. O furto corresponde a um apossamento da coisa. Ilda torna-se possuidora da mota. A sua posse é formal, não titulada, de má-fé, oculta e pacífica

2. João não perde a propriedade nem a posse. Esta última permanece enquanto a posse do novo possuidor for oculta (art. 1267.º, n.º 2 do CC). Quando se tornar pública a nova posse, a posse do esbulhado caduca decorrido um ano (art. 1267.º, alínea c) do CC)

3. Exercício da acção directa pelo possuidor. Admissibilidade (resposta afirmativa)

4. Acção de restituição intentada pelo possuidor esbulhado. Legitimidade das partes e pressupostos de procedência da acção

5. Invocação da exceptio dominii na acção de restituição. Admissibilidade e efeitos na análise da procedência da acção de restituição

6. A acção seria improcedente. João permaneceria com a sua mota, por ser proprietário e Luís não ter qualquer direito à coisa