

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

DIREITOS REAIS — TAN

REGÊNCIA: PROFESSOR DOUTOR JOSÉ LUÍS BONIFÁCIO RAMOS

EXAME ESCRITO - ÉPOCA DE COINCIDÊNCIAS (GRELHA DE CORRECÇÃO)

I

António adquiriu a posse por esbulho, enquanto modo de aquisição possessória autónoma, resultante da interpretação dos artigos 1278.º a 1282.º do CC.

O artigo 1363.º do CC relativo aos modos de aquisição da posse tem natureza não taxativa.

Classificando a posse de António a mesma era não titulada - inexistente um acto jurídico abstractamente idóneo cfr. artigo 1259.º/1 do CC; de má fé - António, atendendo à bitola da boa fé subjectiva ética deveria saber que lesava direito de terceiros cfr. artigo 1260.º do CC; violenta - (violência sobre a coisa pelo arrombamento) cfr. artigo 1261.º/2 e artigo 255.º/2 do CC; discussão sobre a eventual natureza oculta ou pública da posse, sendo necessário aferir onde se situa a casa que parecia estar “abandonada”. Apenas no caso de as benfeitorias terem sido efectuadas de modo a poderem ser conhecidas pelos interessados, a posse seria pública, nos termos do disposto no artigo 1262.º do Código Civil; formal – António não é titular do direito real de gozo, em cujos termos se processa o seu exercício possessório; efectiva - existe controlo directo e material do imóvel e interditado - (não é uma posse adequada para a invocação da usucapião).

Bento adquire a posse por *traditio*, neste caso simbólica, com a eventual entrega das chaves por parte de António, cfr. artigo 1263.º/alínea b) do CC.

Atendendo à classificação da posse de Bento, a mesma era não titulada – (cfr. artigo 1259.º do CC a *contrario*, uma vez que da hipótese não resulta a celebração de um negócio jurídico válido); de má-fé artigo 1260.º/2, 2.ª parte do CC (exceptuando se Bento conseguisse efectivar a ilisão da presunção *iuris tantum* consagrada no artigo 1260.º/2, 2.ª parte do CC, *v.g.* se demonstrasse, cabalmente, não ter tido conhecimento da conduta do irmão António, situação em que a sua posse seria de boa fé); pacífica (caso Bento não tivesse sido coautor do esbulho com o irmão, desconhecendo a sua conduta, cessando a violência com a entrega das chaves a Bento), pública; formal; efectiva e civil – (confere a plenitude dos efeitos possessórios, sendo a posse adequada à aplicação do instituto da usucapião).

António, ao construir a garagem e ao plantar uma vinha realizou benfeitorias no imóvel, nos termos do disposto no artigo 216.º do CC.

No que se refere à garagem e à plantação de vinha, verifica-se a aplicação do instituto da acessão industrial imobiliária, nos termos do disposto no artigo 1325.º, 1326.º/1, 2.ª parte e 1326.º e 1341.º do CC. Referir a querela doutrinária entre a possibilidade de aplicação do regime das benfeitorias ou da acessão.

Carlota intenta acção declarativa de reivindicação da propriedade, nos termos do disposto no artigo 1311.º do Código Civil, tendo legitimidade para o fazer na qualidade proprietária do imóvel.

António invocou o instituto da usucapião nos termos do disposto no artigo 1287.º do CC.

Para que existisse usucapião do direito de propriedade era necessário que se verificasse o cumprimento cumulativo de três requisitos: 1- uma posse que seja boa para usucapião; 2 - a verificação do decurso legal do prazo, atendendo à natureza da posse do possuidor e 3 - a invocação judicial ou extrajudicial da usucapião pelo possuidor.

Valorização da circunstância de Bento não poder recorrer ao instituto da acessão da posse, de acordo com o disposto no artigo 1256.º, com a subsequente junção da posse ao seu antecessor e irmão, em virtude da posse de António ter natureza interdital e por inexistir qualquer vínculo jurídico, isto é, não existiu um acto translativo da posse de António para Bento.

Ter-se-ia que atender sempre à posse de Bento, a qual não foi registada, conforme determina o artigo 2.º/1 e), do CRP, razão pela qual os prazos a aplicar são os que resultam da primeira parte do artigo 1296.º do CC, isto é, 15 anos, pelo facto de a posse de Bento ser de boa fé.

Bento era possuidor deste 2004, pelo que o decurso do prazo para usucapir a propriedade do imóvel apenas se verificaria em 2019.

A defesa de Bento seria improcedente, não podendo usucapir o direito de propriedade.

No que se refere à perda da posse por abandono (artigo 1267.º/1 a) do CC e ao abandono da coisa, atendendo à propriedade do imóvel, inexistem elementos na hipótese que permitam concluir pela sua verificação.

Em relação à instalação da discoteca, aplica-se o artigo 1346.º do CC, no que se refere à produção de ruído e eventuais trepidações.

Referência às relações de vizinhança e conteúdo negativos dos direitos reais de gozo.

Bento poderia rodear a sua moradia, ao abrigo do artigo 1356.º do CC, em sede de direito de tapagem.

II

António pretendeu que o solar que herdara ficasse constituído em regime de propriedade horizontal, nos termos do disposto no artigo 1414.º do CC.

A constituição da propriedade horizontal estava vedada ao abrigo do artigo 1415.º do CC, uma vez que o solar não está dividido em fracções autónomas (enquanto parte de um prédio susceptível de afectação a um determinado fim), independentes distintas e isoladas entre si, razão pela qual Bento, Carolina, Dário e Elga eram comproprietários do solar, nos termos do disposto no artigo 1416.º.

Valorização da discussão da eventual da possibilidade de aplicação do regime do erro sobre a base do negócio, ao abrigo do artigo 252.º/1 do CC, enquanto erro vício que permitiria a anulação do negócio jurídico aquisitivo.

Félix pretendia constituir uma servidão legal de passagem, nos termos do disposto no artigo 1543.º, 1544.º e 1550.º, todos do CC, sobre o prédio vizinho de António, enquanto servidão coactiva.

A pretensão de António era correcta, tendo este inteira legitimidade para impedir a constituição da servidão legal de passagem, em virtude do prédio de Félix não estar encravado, tendo saída para a via pública, razão pela qual o direito potestativo de constituição da servidão legal de passagem não procederá.