

## DIREITOS REAIS | EXAME ESCRITO (TAN) | ÉPOCA DE RECURSO

REGÊNCIA: PROFESSOR DOUTOR JOSÉ LUÍS BONIFÁCIO RAMOS

17 DE JULHO DE 2018 | DURAÇÃO: 90 MINUTOS

### CRITÉRIOS DE CORREÇÃO

#### Grupo I

- 1) Contrato de compra e venda entre António e Belarmino: princípios da consensualidade e causalidade (artigo 408.º, n.º 1 CC); posse transmite-se para Belarmino *solo consensu* (artigo 1264.º do CC)? Discussão e tomada de posição fundamentada e classificação da posse de Belarmino (caso se entenda que a posse se transmite); em todo o caso amigo de António seria mero detentor (artigo 1253.º, alínea *b*) do CC);
- 2) Ao não inscrever o facto no registo, Belarmino não beneficia do efeito consolidativo do registo (5.º, n.º 1 do CRPredial); a afirmação do notário era verdadeira, porquanto é anterior à entrada em vigor do DL 116/2008, de 4 de julho (que introduziu, entre outros, o artigo 8.º-A ao CRP); valorização da identificação de uma eventual obrigação indireta de registar, conjugada com o princípio da legitimação (artigo 9.º do CRP);
- 3) António, ao constituir uma servidão de apascentamento a favor de Carlos e ao vender o imóvel a Dionísio, volta a dispor — por duas vezes — do mesmo imóvel, beneficiando de registo a seu favor (apesar de não ser titular do direito de propriedade); o artigo 5.º do CRP não consagra um efeito atributivo do registo predial, pelo que Carlos e Dionísio — além da posse reportada aos putativos direitos adquiridos — nada adquiriram; admissibilidade de posições diversas devidamente fundamentadas (com análise dos requisitos exigidos pelo artigo 5.º do CRP) e aplicação consentânea dos dados normativos: Carlos seria titular de uma servidão de apascentamento<sup>1</sup> (que oneraria o direito de propriedade) e Dionísio titular de um direito de propriedade sobre o imóvel (que faria extinguir o direito de propriedade de Belarmino).
- 4) Novo ato de disposição por parte Dionísio (que não era titular do direito de propriedade, apesar de beneficiar de registo a seu favor), pelo que este seria um caso de subaquisição com base em negócio jurídico inválido (artigo 291.º do CC), sendo Eurico titular do direito de propriedade; em coerência com a posição adotada no ponto 3), caso se admitisse a aquisição tabular nos termos do artigo 5.º, teria que se concluir, coerentemente, no sentido de que Eurico adquiria com base no contrato (artigo 408.º do CC), identificando-se os princípios da consensualidade e da causalidade.

---

<sup>1</sup> Posição discutível, porquanto os dados da hipótese não permitem concluir que Carlos tenha registado.

- 5) Dinis é um terceiro que não tinha qualquer relação com o imóvel, podendo indagar-se de uma eventual aquisição da posse por via do apossamento (1263.º, al. *a*)<sup>2</sup>; todavia, o verdadeiro proprietário seria Eurico (adquiriu tabularmente, nos termos do artigo 291.º do CC) e não Belarmino, que se viu o seu direito de propriedade extinguir-se; Carlos não seria titular de um direito real de servidão<sup>3</sup>, nem poderia, em princípio, invocar a usucapião, apesar de ter posse nos termos desse direito desde janeiro de 1997 (artigo 1294.º, al. *a*) do CC).

## Grupo II

- 1) Felisberto era proprietário (artigos 1302º e ss. do CC) e possuidor nos termos do direito de propriedade (1251.º e ss. do CC);
- 2) Guilherme adquire posse nos termos do direito de propriedade, por via de esbulho enquanto modo autónomo de aquisição da posse, na medida em que não foram praticados atos de reiteração e publicidade; classificação da posse de Guilherme: formal, civil, efetiva, não titulada, má fé, violenta e oculta); a venda ao stand consubstancia uma venda de bem alheio (artigo 892.º do CC) e, portanto, nula (deveria invocar-se o princípio da causalidade — artigo 408.º do CC);
- 3) Ao revender a scooter, a Amigos do Banditismo, SA celebra nova compra e venda, que é nula (artigo 892.º do CC); Felisberto, na qualidade de proprietário pode intentar ação de reivindicação (valorização da identificação das exigências do artigo 1301.º do CC e das eventuais consequências em sede de ação de reivindicação: Felisberto teria que restituir o preço pago por Henrique à Amigos do Banditismo, SA, sem prejuízo do direito de regresso); Felisberto adquire posse por tradição (artigo 1263.º, alínea *b*)), que seria formal, civil, efetiva, não titulada, boa fé (a presunção constante do artigo 1260.º, n.º 2 seria ilidida), pacífica e pública; a ação de restituição da posse não procederá, em face do disposto no artigo 1281.º, n.º 2, 2.ª parte (Henrique estava de boa fé); em todo o caso, Henrique sempre teria direito ao valor das benfeitorias úteis feitas na coisa, calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa (artigo 1273.º do CC), admitindo-se, alternativamente e de forma fundamentada, a aplicação das regras da acessão industrial mobiliária de boa fé (artigo 1333.º do CC).
- 4) Henrique adquire posse do Código Civil de Felisberto, por via do esbulho (o artigo 1263.º consagra um elenco meramente enunciativo); a venda a Isabel é nula, porquanto Henrique não é proprietário do Código Civil (artigo 892.º e artigo 408.º, ambos do Código Civil); Felisberto só se poderá defender através de uma ação de reivindicação, na medida em que a sua posse se extinguiu (artigo 1284.º, n.º 2, do CC);

---

<sup>2</sup> Resulta expressamente dos dados da hipótese que Dinis era um verdadeiro terceiro; porém, a identificação de Dinis como sendo Eurico por parte dos alunos não implicaria qualquer penalização.

<sup>3</sup> Caso se considere que o artigo 5.º do CRP não consagra o efeito atributivo.

- 5) Densificação a propósito da natureza jurídica dos animais (artigo 1305.º-A do Código Civil).