

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
DIREITOS REAIS (TURMA B)
EXAME FINAL
17.01.2019

Duração: 2 horas

I

António, proprietário e possuidor do prédio X desde 10 de Agosto de 2000, por compra a Zacarias, vendeu o mesmo a Bento em 5 de Janeiro de 2015, tendo o notário que outorgou a escritura registado o contrato no mesmo dia. António, porém, nunca entregou a casa a Bento, alegando a nulidade do contrato, sem nunca especificar o seu fundamento, que não existia.

Sem disposição para alimentar o conflito com António, Bento doou o prédio X a Carlos, em 10 de Setembro de 2018, pondo-o ao corrente do que se passava.

Carlos notifica judicialmente António para proceder à entrega do prédio, mas o último responde não ter de o fazer por beneficiar de usucapião.

Quid juris? (7 val.)

1. Análise da eficácia real da venda. Princípio da consensualidade.
2. Registo, obrigatoriedade e eficácia jurídico-real.
3. A posse não se transmite ao comprador, por falta de tradição (não há lugar ao constituto possessório)
4. Eficácia jurídico-real da doação. A propriedade transfere-se, a posse não.
5. António permanece na posse.
6. António não pode invocar a usucapião, por, após a venda a Bento, não ter decorrido ainda o prazo legal para o efeito. Análise do regime da usucapião quanto aos requisitos e efeitos.

II

Em 8 de Janeiro de 2018, Daniel furtou o carro Y, possuído por E nos termos da propriedade, e propriedade de G, e vendeu-o posteriormente a H, que desconhecia o furto.

Uma semana depois do furto, E vem a saber que o veículo se encontra com H e pretende recuperá-lo, dado que este último recusa entregá-lo de livre vontade.

- a) O que pode fazer E para recuperar a coisa?
 - a. Tutela possessória. Acção de restituição. A acção de reivindicação não se afigura possível, por F não ser o proprietário.
 - b. A acção de restituição só será procedente se H estiver de má fé. A posse é inoponível a terceiro de boa fé.
- b) Qual a defesa de H contra ele?
 - a. Em primeiro lugar, se estiver de boa fé (a hipótese obriga a distinguir os dois cenários, uma vez que não indica claramente se H está ou não de boa fé), deve invocá-lo, para paralisar a oponibilidade da posse (art. 1281.º, n.º 2);
 - b. Não sendo provada a boa fé, e uma vez que há um conflito de posses entre ambos, a defesa seguinte, e última, consiste na

alegação de melhor posse (art. 1278.º, n.º 2 e n.º 3). Análise dos critérios.

- c) Se G quiser recuperar a sua coisa, o que pode fazer? 6 val.
 - a. Não tendo posse, tem, porém, a defesa por reivindicação (art. 1311.º).

III

Ilídio semeou uma plantação de arroz no prédio “Quinta da Arca”, propriedade de João, mas usufruído ao tempo por Luísa.

Ilídio, conhecido por afrontar os vizinhos, bem sabia que a porção de terreno onde plantou o arrozal, mais de 80% da extensão do “Quinta da Arca”, não lhe pertencia e que não tinha qualquer outro direito a fazê-lo.

- a) Luísa pretende retirar o arrozal para continuar a exploração bovina do prédio, fim a que este se encontrava afecto. Ilídio reclama que o prédio vale agora € 300.000,00 e só valia € 200.000,00 antes da sua plantação e que, por essa razão, o prédio é seu.

Quid iuris? (4 val)

- a. Hipótese de acessão industrial imobiliária, resolvida segundo o regime jurídico do art. 1341.º.
 - b. Analisar o problema da acessão por titular de direito real menor.
- b) Suponha agora que Ilídio fizera a plantação convencido ter direito a fazê-lo, embora o seu título fosse nulo.

Quid juris? (3 val.)

- a. Hipótese a analisar segundo o disposto no art. 1340.º. A acessão beneficia o terreno onde foi feita a plantação.
 - b. Análise sobre a quem cabe ao direito à acessão, a João ou a Luísa?
 - c. Pressupostos e eficácia da acessão.