

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2018/2019
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia
Exame escrito (Época de Recurso - Coincidências) (**duração: 120 minutos**)
19 de Fevereiro de 2019/Professor Doutor José Alberto Vieira

Tópicos de correção¹

I

a)

1. Modo de aquisição do direito real; Existe compropriedade uma vez que duas pessoas são simultaneamente titulares do direito de propriedade sobre a mesma coisa (art. 1403.º, n.º 1, do CC); Referência à posição dos comproprietários (art. 1405.º, do CC); Resolver questão sobre se o preço era indicação suficiente para ilidir a presunção do art. 1403.º, n.º 2, devendo a resposta ser afirmativa.

2. Comosse de Arlindo e Bruno (art. 1404.º, do CC) e posse de Carlos. Modo de constituição; classificações e caracteres.

3. Direito de Superfície: admissibilidade e conteúdo do direito (art. 1524.º e ss., do CC)

b)

1. Discutir aplicação do art. 1408.º, bem como o art. 1403.º, n.º 2, ambos do CC, concluindo pela impossibilidade de ato ser realizado sem a anuência de Bruno, bem como as respetivas consequências.

II

1. Caso de colisão entre direitos reais. O aproveitamento de uma coisa pelo titular, dada a proximidade com outra, poderá ter repercussão no aproveitamento por parte de terceiros (*vide* art. 1365.º, n.º 1, do CC).

2. O facto de a lei se referir ao proprietário, não obsta a que esta norma, e todo o demais conteúdo negativo dos Direitos Reais, se aplique, da mesma forma, aos titulares de direitos reais menores, como o usufruto (artigo 1439.º e seguintes do CC), neste caso vitalício (artigo 1443.º, primeira parte, do CC).

3. Não obstante a ilicitude da conduta de António, certo é que as águas escoaram para o prédio vizinho durante 30 anos. Esta factualidade implica a aplicação do art. 1365.º, n.º 2, do CC, e consideremos que existiu a constituição de uma servidão predial de estilicídio por usucapião. Carolina poderá construir, contudo, não pode impedir o escoamento das águas, devendo realizar assim as obras necessárias para que o escoamento das águas se faça no seu prédio.

4. António poderá propor uma ação de reivindicação contra Carolina, nos termos do artigo 1315.º, conjugado com o artigo 1311.º, n.º 1, ambos do CC, pedindo o

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

reconhecimento da existência do seu direito, bem como a condenação de Carolina a efetuar as alterações necessárias para que António possa exercer a sua servidão. Adicionalmente, António poderá ainda pedir a indemnização por danos causados com as infiltrações de água no seu prédio (artigo 483.º, n.º 1, do CC).

b)

1. Servidão de passagem (enclave absoluto) a favor de Bento. Admissibilidade e conteúdo do direito (art. 1543.º e ss., do CC), em especial, art. 1550.º, n.º 1, do CC, tendo sido a servidão constituída de forma voluntária (art. 1547.º, n.º 2, do CC). Pressupõe-se que Bento tenha efetuado o registo da servidão predial, nos termos do artigo 2.º, n.º 1, a), do Código de Registo Predial. Contudo, ainda que não o tenha feito, tratando-se de uma servidão aparente, o registo da mesma seria meramente enunciativo (artigo 5.º, n.º 2, b), do Código de Registo Predial), i.e., efeitos de publicidade para com terceiros e não uma eficácia consolidativa.

2. A servidão permanece ligada à coisa, ainda que se dê a mudança de titularidade nos direitos reais que recaem sobre o prédio. Está em causa a oponibilidade *erga omnes* dos direitos reais, enquanto direitos absolutos.

III

1. No momento da celebração do negócio, a cortiça é um bem objetivamente futuro (artigo 211.º do CC), não pode ser objeto de um negócio real. Desta feita, não existe qualquer transmissão do direito de propriedade para Gabriel. Aplicação do art. 408.º, n.º 2, do CC, tendo como efeito o facto de Gabriel não poder intentar uma ação de reivindicação (art. 1311.º, do CC e art. 882.º, n.º 2, do CC), podendo apenas intentar uma ação de responsabilidade civil. Heitor é o titular do direito real de propriedade (art. 408.º, n.º 1, do CC).