

## Exame Direitos Reais (TA) – Época de Recurso

### I

**Alberto**, em janeiro de 2002, dado não ter terreno para os seus cavalos, combinou com **Bento** a utilização do terreno deste para apascentar os seus animais. O acordo entre **Alberto** e **Bento** foi selado através de um contrato revisto por um advogado amigo de ambos. Em março de 2020, **Bento** chega a acordo com **Carlos**, para a permuta deste seu terreno por um pequeno prédio T1 em Lisboa, tendo o contrato sido celebrado por documento particular autenticado. Imediatamente após o acordo, **Carlos** envia uma carta a **Alberto**, exigindo que o mesmo retire os cavalos do terreno. **Alberto** rejeita, opondo o contrato celebrado com **Bento**.

*Refira os problemas jurídico-reais envolvidos na hipótese, fundamentando a sua resposta. (5 v.)*

- Referência ao acordo entre **Alberto** e **Bento**, como não tendo eficácia real (princípio da tipicidade, absolutidade e causalidade e respetivos efeitos).
- Em especial, excluir aplicação do regime jurídico da servidão predial, que, apesar de constituir um tipo aberto, tem como objeto o prédio serviente, e não qualquer tipo de aproveitamento exclusivamente pessoal (rejeição da existência de servidões pessoais).
- Referência ao acordo entre **Bento** e **Carlos** como tendo eficácia real, para a constituição do direito real de propriedade, apesar de o negócio ser atípico, pois não existe uma tipicidade de factos jurídicos com eficácia real e não se aplicando a limitação prevista no art. 1378.º (aplicabilidade as normas relativas à compra e venda (art 939.º). Mencionar princípio da consensualidade (art. 408.º, n.º 1) e referência ainda à forma que foi respeitada (art. 875.º e art. 22.º, a), do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho).
- O contrato, com eficácia obrigacional, celebrado entre **Alberto** e **Bento**, com aquisição do terreno por **Carlos**, extingue-se por impossibilidade absoluta superveniente, podendo **Carlos** opor o seu direito a **Alberto**.

### II

Em julho de 2020, quando se preparava para iniciar as suas férias na praia da rocha, ao passar junto de um bar, **Daniel** identifica a sua mota *Harley Davidson*, que tinha sido furtada em outubro de 2019, na zona de Santos, em Lisboa. A mota estava a ser utilizada por **Ernesto**, que se recusa a entregar a mesma, referindo tê-la adquirido num *stand* em Setúbal.

*Explique todas as questões jurídico-possessórias da hipótese. (4 v.)*

- O furto corresponde a um esbulho material da coisa, tendo a posse sido adquirida através de apossamento (art. 1263.º, a)).
- Referir que **Daniel** não perde o direito de propriedade e só perderá a posse se nova posse houver durado por mais de um ano. *In casu*, tal não sucedeu, uma vez que só passaram 8 meses. Classificar posse de **Daniel**.
- Quanto à possível ação de restituição (art. 1278.º, n.º 1), existe um problema de legitimidade passiva, uma vez que **Ernesto** parece desconhecer o esbulho (art. 1281.º, n.º 2). Classificar posse de **Ernesto**.
- **Daniel** só poderia recorrer, assim, à ação de reivindicação (art. 1311.º), aplicando-se, contudo o art. 1301.º, i.e., seria obrigado a restituir o preço que o **Ernesto** tiver dado pela coisa, gozando, contudo, do direito de regresso contra aquele que culposamente deu causa ao prejuízo.

### III

Em julho de 1988, **Francisca** vendeu, por documento escrito, uma moradia sita em Oeiras a **Guilherme**, que passou a habitá-la de imediato, sem que se tenha procedido ao registo predial do negócio. Em 1994, **Francisca** doou o mesmo imóvel à sua sobrinha, **Hélia**, residente no Brasil, tendo

procedido ao respetivo registo. Em 2010, **Guilherme** vendeu a referida moradia a **Igor** por €200.000, mediante documento particular autenticado. Na semana passada, **Hélia** retornou a Portugal e pretende habitar a moradia, onde atualmente reside **Igor**, o qual recusa a entrega do imóvel, pois afirma “*ter tratado de todos os papéis do registo predial aquando da compra a Guilherme e não haver dívidas quanto a ser o proprietário*”.

*Poderá Igor ter razão? (5 v.)*

- Venda de Francisca a Guilherme nula por não respeitar forma legalmente exigida (à data, escritura pública, nos termos do art.º 875.º CC). Logo, não se deu o efeito transmissivo da propriedade.

- Aquisição da posse por Guilherme mediante tradição material do imóvel e concomitante perda da posse por cedência de Francisca, nos termos dos artigos 1263.º, b) e 1267.º/1, c) CC respetivamente.

- Classificação da posse de Guilherme: efetiva, formal, civil, pacífica (1261.º/1 CC), pública (1262.º CC), não titulada (1259.º/1, parte final CC) e presumindo-se de má fé (1260.º/2 CC; tratando-se de presunção ilidível, no caso, poderia considerar-se de boa fé).

- Transmissão do direito de propriedade a Hélia por doação, a qual deverá ter sido realizada mediante escritura pública nos termos do art.º 947.º (redação vigente à data).

- Venda a Igor: o negócio respeita a forma legalmente exigida prevista no art.º 875.º CC desde a entrada em vigor do DL 116/2008 (art.º 22.º, a) em conjugação com o art.º 36.º/3 do referido DL); trata-se, porém, de uma venda de bem alheio, a qual padece de nulidade nos termos do art.º 892.º CC, salvo se Guilherme tivesse invocada a usucapião, nos termos do art.º 303.º CC *ex vi* art.º 1292.º CC o que poderia fazer desde julho de 2003, aquando da completude do prazo de 15 anos previsto no art.º 1296.º CC. Tendo em conta a afirmação de Igor de que “tratou de todos os papéis aquando da compra a Guilherme” parece que terá sido realizado o processo de justificação, nos termos dos artigos 116.º e ss. CRPr, tendo a usucapião sido assim invocada e o bem inscrito a favor de Igor enquanto comprador do adquirente por usucapião Guilherme. Considerando que o efeito do registo no caso da aquisição por usucapião do direito de propriedade sobre um imóvel consiste num efeito (meramente) enunciativo, esse facto aquisitivo é oponível *erga omnes*, afastando-se a eventual proteção de um terceiro (usucapio contra tabulas). No caso, Hélia não alienou a nenhum terceiro, pelo que a questão é de ainda mais fácil resolução, prevalecendo a aquisição por usucapião de Guilherme e posterior venda a Igor sobre a posição de Hélia. Valorização à eventual referência à discussão quanto à natureza da posição de Hélia: extinção do seu direito (Oliveira Ascensão) ou (mera) não oponibilidade perante a usucapião de Guilherme (Menezes Cordeiro).

#### IV

*“A lei portuguesa inspirou-se na doutrina subjetivista de Savigny, defendendo a maioria da Doutrina e a Jurisprudência essa solução. Na verdade, o art. 1253º, al. a) e c) introduzem no âmbito da **detenção o exercício do poder de facto sem intenção de agir como beneficiário do direito, e o exercício da posse em nome alheio, o que corresponde à exigência do animus domini para caracterizar a posse, qualificando como detenção os casos em que não se tem intenção de possuir a coisa, designadamente quando a intenção é de a possuir para outrem (nomine alieno) o que corresponde à formulação subjetivista. A lei, ao distinguir-se posse de mera detenção envereda pela conceção subjetivista de posse, embora se apresente, contudo, a estender a tutela possessória a alguns casos de posse precária, ou seja, em que não há animus possidendi (...)**” (Ac. Trib. Rel. Guimarães de 16.11.2017, proc.º n.º 1759/14.3T8CHV.G1, negritos no original).*

*Concorda com o Tribunal da Relação de Guimarães? Responda fundamentadamente. (5 v.)*

- Distinção entre os conceitos subjetivista e objetivista de posse, mencionando os precursores de cada uma das posições (Savigny e Jhering, respetivamente).

- Explicação do que é o *corpus* (controlo material sobre uma coisa) e o *animus possidendi* (intenção de exercer em nome próprio o direito real, na conceção originária de Savigny) para a tese subjetivista. Explicação da tese objetivista como partindo da existência posse sempre que há domínio

material sobre uma coisa, a qual pode ser descaracterizada, passando a mera detenção, na presença de uma das circunstâncias previstas na lei com esse efeito, que se encontrariam, no direito português, nas alíneas do artigo 1253.º CC.

- Referência à doutrina portuguesa que defende uma e outra posição (com especial relevo para AntunesVarela/Pires de Lima na defesa da primeira, tendo em conta os preparatórios do Código Civil e, mais recentemente, para Costa e Silva, bem como para as diferentes vertentes da tese objetivista defendidas por Menezes Cordeiro, Oliveira Ascensão, Menezes Leitão e José Alberto Vieira, à luz das diversas interpretações feitas pelos Autores da al. a) do art.º 1253.º, seja como referindo-se a uma manifestação de intenção expressa de não exercer posse – Oliveira Ascensão – seja como referindo-se *grosso modo* a um domínio material nos termos de um direito/situação no âmbito da qual a própria lei exclui a possibilidade de existir posse, como por exemplo no caso dos bens de domínio público ou no caso do direito real de habitação periódica – Menezes Cordeiro, Menezes Leitão, José Alberto Vieira, com as inerentes variações).

- Tomada de posição fundamentada sobre a posição adotada pela jurisprudência citada à luz dos argumentos a favor e contra a consagração legal da doutrina subjetivista.

Ponderação global: 1v.