

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2020/2021
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia
Exame Escrito (**duração: 90 minutos**) – **Tópicos de Correção**¹
12 de janeiro de 2021/Professor Doutor Luís Menezes Leitão

I

Em setembro de 2008, **Alberto**, tendo recebido uma proposta de trabalho em Inglaterra, decide, antes de viajar, nomear **Bruno**, seu melhor amigo, como mandatário para gerir os negócios relacionados com a sua herdade, sita em Beja, estabelecendo-se, ainda, que este poderia usar a moradia da herdade como sua habitação. Em dezembro de 2020, **Bruno** recebe uma carta de **Carlota**, filha de **Alberto**, comunicando que, por doação do pai datada de 2010, era ela a titular do direito de propriedade sobre a herdade. Na mesma carta, **Carlota** comunicou, ainda, que, com a cessação do mandato, seria ela a gerir os negócios da herdade e que, por isso, **Bruno** deveria também abandonar a moradia. **Bruno**, não tendo para onde ir, recusa deixar a herdade, questionando o seu amigo advogado como se poderá defender. Segundo **Bruno**, um dos argumentos a seu favor diz respeito ao facto de ele ter pago, desde outubro de 2009, todos os encargos da herdade.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

1) Caracterize a situação jurídico-possessória dos vários intervenientes na hipótese (5 valores).

- Qualificar a posse de A, B e C; distinção entre posse e detenção; em especial, no que diz respeito B, qualificá-lo como detentor nos termos do direito de propriedade da Herdade, de acordo com o artigo 1253.º, c); com relação à moradia, B é igualmente detentor, mas nos termos da alínea a), do artigo 1253.º, tendo em conta que parece ter sido celebrado um contrato de comodato. De qualquer forma, B seria sempre possuidor interdital, que concerne a uma atuação correspondente a um direito pessoal de gozo (ainda que seja atípico), que permite o uso de ações possessórias; excluir a existência de um direito real de habitação (artigos 1484.º e ss.) a favor de B.

- Com relação a C, esta torna-se titular do direito real de propriedade com a celebração do contrato de doação (artigos 408.º, n.º 1 e 954.º, a)) e possuidora (discutir a possibilidade de aquisição dessa posse por constituto possessório (artigo 1263.º, c) e 1264.º ou *traditio* (artigo 1263.º, b))

2) Tendo em conta a factualidade da hipótese, como é que **Bruno** poderá a defender a sua posição? (3 valores).

- Referir que sendo B apenas possuidor interdital, de nada vale reclamar contra quem é titular do direito (artigo 1278.º, *in fine*).

- Discutir a possibilidade de B ter invertido o título da posse (artigos 1263.º, d) e 1265.º), pelo facto de ter pagado os encargos (artigo 1272.º) desde outubro de 2009; tendo em conta que A tinha conhecimento da situação e B estava a agir em representação deste, usufruindo, além disso, da moradia, a situação parece não configurar inversão do título da posse, excluindo-se, por isso, a usucapião (artigos 1287.º e seguintes).

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

3) Imagine agora que **Bruno** descobre que não existiu qualquer negócio a favor de **Carlota**. Poderá **Bruno** defender a sua posição sobre coisa? (2 valores)

- Referir que B, ainda que seja detentor nos termos do direito de propriedade de A, é possuidor interdito quanto à herdade e habitação no âmbito de direitos pessoais de gozo (ainda que possam ser atípicos, dado o princípio de autonomia privada nos negócios obrigacionais).

- Neste sentido, B poderia sempre recorrer a ações possessórias para defender a sua posição sobre a coisa, nos termos dos artigos 1276.º e seguintes; *in casu*, havendo justo receio de esbulho, a ação mais adequada parece ser a ação de prevenção (artigo 1276.º).

II

Em janeiro de 2005, **Duarte**, proprietário de um terreno no Gerês, procede à constituição de um direito de superfície a favor de **Eduarda** pelo prazo de 30 anos, para que esta aí construa e explore alojamento destinado a turismo rural, sem que este negócio tenha sido registado. Após construção, o alojamento de turismo rural é aberto ao público em dezembro de 2005.

Em dezembro de 2020, **Duarte**, não fazendo qualquer menção ao direito de superfície a favor de **Eduarda**, vende o terreno a **Fernanda**, que de imediato regista a plena propriedade a seu favor e em janeiro de 2021 doa o usufruto vitalício do terreno aos seus irmãos **Gonçalo** e **Hugo**, que também de imediato procedem ao registo deste negócio, tencionando aí fazer uma plantação de morangos para posterior venda no comércio grossista.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

1) Explique as questões jurídico-possessórias e jurídico-reais colocadas na hipótese, considerando a totalidade dos intervenientes (6 valores).

- Concretização da posse de D, E, F, G e H, em especial de E para efeitos de aplicação do regime da usucapião (artigos 1251.º, 1258.º a 1262.º, 1263.º e 1268.º).

- Referência ao regime da propriedade (1302.º, 1305.º, 1316.º, 1317.º a), 408.º, n.º 1).

- Menção ao regime do direito de superfície (artigos 1524.º, 1525.º, 1528.º, 1530.º, 1536.º c) e 1538.º).

- Discussão sobre aquisição tabular da propriedade plena a favor de F (artigo 5.º CRP + artigos 1.º, 2.º, n.º 1 a), 4.º, 6.º, 7.º, 8.º-A, 8.º-B, 8.º-C, 8.º-D e 9.º CRP) *versus* aquisição do direito de superfície por usucapião a favor de E (artigos 1287.º, 1288.º, 1289.º, 1292.º, 300.º, 302.º, 3030.º, 305.º e 1296.º).

- Referência ao regime do usufruto (artigos 1439.º, 1440.º, 1441.º, 1443.º, 1446.º e 1476.º, n.º 1, a)).

- Referência ao regime da compropriedade (artigos 1403.º, 1404.º, 1405.º, 1406.º e 1407.º) a propósito do usufruto simultâneo de G e H.

2) Identifique os mecanismos jurídicos disponíveis para defesa da posição de cada interveniente na hipótese (2 valores).

- Ação de reivindicação enquanto meio de defesa do direito de propriedade, de usufruto e de superfície (artigos 1311.º e 1315.º).

- Ações possessórias enquanto meio de defesa da posse (artigos 1276.º, 1278.º, 1281.º e 1282.º).

PG: (2 valores)