

Tópicos de Correção

I

Em março de 2015, **Armindo** encontrava-se a viajar no expresso Lisboa-Faro quando encontrou uma pedra preciosa dentro da bolsa traseira do Banco. **Armindo** guardou-a discretamente, tendo, logo que chegou a Faro, perguntado ao seu amigo, o **Bruno**, dono de uma casa de penhor, que tipo de pedra era aquela. Após analisar, **Bruno** disse-lhe que era um mineral muito valioso, nomeadamente uma esmeralda rara. **Bruno** combinou então com **António** que este vendesse a pedra preciosa na sua loja, ficando este último com 10% da venda. De forma a promover a venda, **Bruno** decide colocar a esmeralda num anel de ouro. O conjunto acabou por ser vendido em julho de 2015, a **Catarina**. Em janeiro de 2021, **Catarina** é surpreendida por **Diana**, que reconhece a sua esmeralda, pedindo-a de volta. **Catarina** recusa-se a devolvê-la, aduzindo os seguintes argumentos: (i) que o comprou a um legítimo comerciante; (ii) que já não estava mais em causa apenas a esmeralda, mas sim um anel com uma gema; (iii) que já detinha a esmeralda há muito tempo e, por isso, **Diana** já não tinha direitos sobre a pedra preciosa.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

1) Caracterize a situação jurídica dos vários intervenientes na hipótese. (3 v)

- Forma de aquisição da posse de A, que se deu por via do esbulho (não sendo previsto, expressamente, ainda assim, este modo de aquisição possessória pode ser retirado dos artigos 1278.º a 1282.º)); a aquisição por via do esbulho deverá ser mantida, independentemente de se defender que D perdeu a posse, uma vez que A não cumpre com os requisitos do artigo 1323.º, n.º 1 e 2, excluindo-se, por conseguinte, a aplicação deste regime; classificação da sua posse, em especial, discutindo se a mesma é pública ou oculta.

- B é apenas detentor (artigo 1253.º, c)). Embora a sua detenção lhe atribua tutela possessória (artigo 670.º, a)), a mesma não constitui posse.

- C adquire a posse do anel com a esmeralda por tradição material da coisa (artigo 1263.º, b)); classificação da sua posse; C não adquire, porém, o direito real de propriedade sobre a esmeralda, pois constitui uma venda de bens alheios (artigo 892.º).

- D é, aparentemente, titular do direito real de propriedade sobre a esmeralda; discutir se a posse de D se extingue por perda (artigo 1267.º, b)), configurando a situação como sendo correlativa com a aplicação do regime das coisas perdidas e esquecidas (artigo 1323.º) ou, pelo contrário, aplicando esta causa de extinção num *sentido restrito*, uma vez que D poderia, ainda, encontrar a coisa, tendo em conta a factualidade do caso concreto, e, aplicando-se, assim, o artigo 1267.º, d).

2) Tendo em conta a factualidade da hipótese, analise os argumentos apresentados por **Catarina** a **Diana**. (4,5 v)

- Como primeiro argumento apresentado por C, está em causa a aplicação do artigo 1301.º. Esta disposição é aplicável no presente caso (naturalmente, apenas à esmeralda), dado que C, além de ter celebrado um contrato de compra e venda com um comerciante que tem uma casa de penhor – B -, estava de boa-fé no momento da aquisição. Com

efeito, nos termos desta disposição, D deverá restituir o preço que C deu pelo bem, tendo direito de regresso contra A.

- O segundo argumento está relacionado com a eventual acessão industrial mobiliária (artigos 1338.º e seguintes) levada a cabo por B, *in casu*, na modalidade de *confusão* e a favor de B, já que foi este que reuniu os dois objetos. Porém, a reunião levada a cabo por B não preenche um pressuposto essencial deste regime, que consiste em não ser possível reverter as coisas ao estado de separação.

- Como terceiro argumento, C invoca a usucapião (artigos 1287.º e seguintes); referir requisitos (em especial, a invocação) e efeitos deste tipo de aquisição originário de direitos reais; *in casu*, os requisitos estavam preenchidos, pois C estava de boa-fé, aplicando-se o prazo de três anos (artigo 1299.º).

3) Imagine que **Armindo** também intervém na contenda, argumentando ainda que a forma como tinha encontrado a pedra preciosa era como se houvesse encontrado uma concha na praia ou um tesouro muito valioso. O que responderia? (2,5 v.)

- A parece invocar, em abstrato, a aplicação do regime jurídico dos tesouros, presente no artigo 1324.º.

- Porém, a *fattispecie* da norma não se encontra preenchida no presente caso, pois a coisa não estava escondida ou enterrada;

- Finalmente, ainda que o regime jurídico fosse aplicável em abstrato, A não beneficiaria do mesmo, pois, nos termos do artigo 1324.º, n.º 2, o achador deve anunciar o achado nos termos do n.º 1 do artigo 1323.º (exceto se fosse evidente que a coisa estava escondida ou enterrada há mais de 20 anos) (artigo 1324.º, n.º 2), perdendo, em benefício do Estado, os direitos conferidos (artigo 1324.º, n.º 3).

II

Em janeiro de 2010, **Francisco** herda um monte alentejano que decide entregar a **Guilherme** no mês seguinte, para que este proceda à respetiva manutenção e rentabilização da forma que entender adequada. **Guilherme** reserva uma parte do monte para fazer plantações agrícolas, comercializando os respetivos frutos e em fevereiro de 2010, cede outra parte a **Hugo**, para que este aí construa e explore um alojamento destinado a turismo rural, o que não comunica a **Francisco** por considerar desnecessário. Em março de 2021, **Guilherme** morre e **Francisco** vende o monte a **Inês**. Em maio do mesmo ano, **Inês** muda-se para o monte e depara-se com a presença de **Hugo**, exigindo que este abandone a propriedade, exibindo-lhe a escritura e o comprovativo do registo. **Hugo** recusa-se, atendendo ao tempo decorrido entretanto, bem como ao montante por si despendido na construção do alojamento.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

1) Identifique e caracterize os negócios jurídicos celebrados entre **Francisco** e **Guilherme** e entre **Guilherme** e **Hugo**. (3 v)

- Regime do direito de propriedade a propósito do direito de F, bem como distinção entre propriedade plena e onerada (artigos 1302.º, 1305.º, 1316.º, 1317.º).

- Regime do usufruto (artigos 1439.º e ss.) / superfície (artigos 1524.º e ss.) e discussão sobre o princípio da tipicidade (artigo 1306.º), a propósito do direito de G. e do negócio jurídico por este celebrado com F.

- Regime da superfície (artigos 1524.º e ss., em especial artigo 1534.º) a propósito do direito de H e análise da validade do negócio jurídico, em função da caracterização do direito de G.

2) Tendo em conta a factualidade da hipótese, analise os argumentos apresentados por **Hugo** e por **Inês**. (3 v)

- Aquisição, conservação e caracterização da posse de H e I (artigos 1251.º, 1257.º, 1258.º a 1262.º, 1263.º, 1267.º e 1268.º).
- Regime da propriedade a propósito do direito de I, bem como distinção entre propriedade plena e onerada (artigos 1302.º, 1305.º, 1316.º, 1317.º, 408.º, n.º 1).
- Possibilidade de aquisição da propriedade plena a favor de I através do registo, mediante verificação dos requisitos legais e aplicação das teses doutrinárias (artigos 5.º, 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) e (im)possibilidade de aquisição da superfície a favor de H através da usucapião (artigos 1287.º, 1288.º, 1289.º, 1292.º, 303.º e 1296.º).
- Referência aos princípios do registo predial (instância, obrigatoriedade, prioridade, legitimação e trato sucessivo), bem como aos princípios e características dos direitos reais (tipicidade, elasticidade, publicidade, boa-fé, inerência e prevalência).
- Análise da aplicação do regime das benfeitorias úteis (artigos 216.º, 1273.º/1275.º) ou da acessão industrial imobiliária (artigos 1340.º/1341.º), mediante verificação dos requisitos legais e aplicação das teses doutrinárias, em função da caracterização do direito de H.

III (4 v.)

Comente, de forma fundamentada, a seguinte frase:

“O regime do tesouro oscila entre uma necessidade de autonomia e o seu declínio”.

- As especificidades do regime jurídico do tesouro mereceu, segundo alguns, a defesa da sua autonomia, perante o achamento.
- Por outro lado, em face do regime aquisitivo prescrito no artigo 1324º CC, existe grande desajustamento perante a realidade actual. Tendo em conta, sobretudo, o regime dos bens arqueológicos e dos bens culturais.
- Por isso, certa doutrina aludiu ao decaimento e esvaziamento tesouro e, em consequência, à urgente necessidade de revisão daquele preceito do Código.