

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2021/2022
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma A - Dia
Exame Escrito (**duração: 90 minutos**)
20 de junho de 2022

Professor Doutor António Menezes Cordeiro/Professor Doutor José Luís Ramos

I

Antoninho era proprietário da quinta “Paraíso”, situada em Alcácer do Sal. **Antoninho** falece no dia 20 de março de 2001. Não tendo outorgado testamento, deixou sobreviventes como únicos sucessores os seus filhos, **Bernardo** e **Carminho**. Apesar de nunca se ter efetuado a partilha, como **Bernardo** estava fora do país, quem ficou a tomar conta da quinta foi **Carminho**. Ao longo dos anos, **Carminho** aproveitou para realizar várias obras: em 2005 construiu uma piscina; em 2007 uma churrasqueira. Adicionalmente, desde 2010 que **Carminho** aproveita o Verão para rentabilizar a quinta, afetando-o ao *turismo rural*. Ao longo destes anos foi sempre **Carminho** que procedeu a todas as obras de restauração da habitação presente na quinta, ainda que o pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis tenha sido pago, alternadamente, pelos irmãos. Em janeiro de 2022, **Bernardo** regressa a Portugal, interpelando imediato **Carminho** para solucionar a questão da partilha do imóvel, que nunca havia sido realizada. **Carminho** contrapõe afirmando que, passado tantos anos, o direito de propriedade sobre a quinta só a ela lhe pertenceria. Segunda ela, nem seria injusto, pois seria uma forma de “compensar” o facto de **Bernardo** ter ficado com todo o ouro que pertencia ao pai. Furioso, **Bernardo** decide então intentar uma ação possessória para reaver a posse, a titularidade do direito e para que lhe sejam restituídos parte dos frutos obtidos com a utilização do imóvel. Por seu turno, **Carminho** é aconselhada a reagir em juízo e a invocar a *exceptio dominii*.

Responda, de forma fundamentada, a todas as questões jurídico-reais suscitadas pela hipótese. (10 valores)

- Referir posse de B e C; aquisição por via do artigo 1255.º, após o falecimento do *de cuius* a posse transmite-se para os sucessores, independentemente da apreensão material da coisa (sucessão jurídica, manifestação da desmaterialização do *corpus*); constitui-se uma situação de composses, que terá os mesmos caracteres da posse do *de cuius* (classificar);
- Discutir se C, apesar de, numa primeira fase, ser compossuidora, adquire ou não a posse (singular) por inversão do título da posse (artigo 1263.º, d) conjugado com o artigo 1406.º, n.º 2); referir em que consiste, modalidades e requisitos (artigo 1265.º); discutir, em especial, a exigência da oposição (direta) do detentor, no sentido de ser necessário (ou não) informar B de que se considera titular singular do direito de propriedade sobre a quinta; caso haja inversão do título da posse, deve-se classificar a posse de C e referir que estamos perante um esbulho, aplicando-se o artigo 1267.º, n.º 1, d); de qualquer forma, haverá sempre uma inversão do título da posse em janeiro de 2022, quando C refere que o terreno lhe pertence a título singular.
- Referir ações possessórias à disposição de B; caso tivesse existido inversão do título da posse por parte de C em 2005, 2007 ou 2010 e, consequentemente, esbulho, B já não seria possuidor, pelo que já não poderia intentar ação possessória; referir artigo 1286.º, que estatui que nas relações entre compossuidores não cabe ação de manutenção; porém, a *contrario* afirmar-se-á que cabem os demais meios de defesa, onde se inclui a ação de restituição da posse e a ação de prevenção (artigo 1278.º, n.º 1); a ação de restituição da posse

não tem como objeto a titularidade do direito, nem a restituição de parte dos frutos obtidos com a utilização do imóvel, mas apenas a posse.

- referir em que consiste a *exceptio dominii* bem como a sua relação para com a ação de reivindicação (artigo 1311.º); a titularidade singular do direito de propriedade de C apenas se poderia consubstanciar numa aquisição por via da usucapião (mediante o preenchimento dos requisitos respetivos) ou da acessão do direito de propriedade: referir diferença para as benfeitorias e critérios aplicáveis; *in casu*, a má-fé de C impediria sempre que adquirisse o direito de propriedade por via do regime da acessão (artigo 1341.º).

II

Duarte tem uma luxuosa casa de férias no Algarve e com o intuito de a rentabilizar, a longo prazo e sem grandes preocupações, em junho de 2005, celebra um negócio com **Eduarda**, sua amiga de infância, pelo prazo de 15 anos, e nos termos do qual, mediante o pagamento de uma quantia anual, esta última poderia usar, fruir e administrar a casa da forma que melhor lhe aprouvesse. No mês seguinte, **Eduarda** aceita uma proposta de trabalho fora de Portugal e por esse motivo, transmite este direito, nos exatos termos em que lhe foi concedido, a **Francisco**, seu primo, que regista a posse da casa. **Eduarda** falece em junho de 2007 e **Francisco** aproveita para constituir um direito de passagem a favor de **Gabriela**, proprietária do terreno agrícola vizinho, uma vez que o mesmo não tinha saída para a estrada, mediante o pagamento de uma avultada quantia, e ainda para ceder o gozo da casa a **Hugo** nos meses de junho a setembro, também mediante o pagamento de uma elevada soma. Considerando que até junho de 2020, não teve qualquer notícia de **Duarte**, **Francisco** deixa de providenciar os pagamentos a **Duarte** e muda-se para a casa com a sua família, passando a fazer da mesma habitação permanente. Em junho de 2022, **Duarte**, que se ausentara do país desde 2010, regressa e depara-se com esta situação, exigindo a devolução imediata da casa, ao que **Francisco** se opõe, afirmando ser o proprietário da casa; simultaneamente **Gabriela** e **Hugo** pretendem fazer valer os seus direitos, que consideram ter adquirido de forma vitalícia, a primeira invocando o decurso do tempo e o segundo apresentando o registo a seu favor.

Responda, de forma fundamentada, a todas as questões jurídico-reais suscitadas pela hipótese. (10 valores)

- Aquisição, conservação, transmissão, perda e classificação da posse de D, E, F e G (artigos 1251.º, 1252.º, 1257.º, 1258.º a 1262.º, 1263.º, 1267.º e 1268.º), bem como ponderação da posse/detenção (artigo 1253.º) em especial a propósito do direito de H, mediante verificação dos requisitos legais e aplicação das orientações doutrinárias.

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

- Noção, limites, conteúdo, aquisição, transmissão e extinção do direito de usufruto (artigos 1439.º, 1440.º, 1443.º, 1444.º, 1446.º e 1476.º), a propósito do direito de E e do direito de F.

- Noção, conteúdo, constituição, características e modalidades do direito de servidão a propósito do direito de G (artigos 1543.º, 1544.º, 1545.º, 1546.º, 1547.º, 1548.º, 1550.º e 1551.º).

- Análise do princípio da tipicidade/*numerus clausus* dos direitos reais (artigo 1306.º), direitos pessoais de gozo e possibilidade de aplicação do regime da locação (artigo 1022.º e ss), a propósito do direito de H.

- Ponderação da possibilidade de aquisição da propriedade a favor de F através do registo/usucapião, bem como da possibilidade de aquisição da servidão a favor de G através da usucapião e da possibilidade de aquisição da locação a favor de H através do registo, mediante verificação dos requisitos legais e aplicação das orientações doutrinárias (artigos 1.º, 2.º, n.º 1, alíneas a) m), 4.º, 6.º, 7.º, 8.º-A, 8.º-B, 8.º-C, 8.º-D, 9.º, 16.º e 17.º CRP e artigos 291.º, 1287.º, 1288.º, 1289.º, 1292.º, 303.º, 1293.º alínea a), 1295.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2 e 1296.º).
- Possibilidade de D intentar contra F ação de reivindicação (artigo 1311.º), mas não ações possessórias (artigos 1276.º e ss.).
- Referência aos princípios do registo predial (instância, legalidade, trato sucessivo, prioridade, obrigatoriedade), bem como aos princípios dos direitos reais (imedição jurídica/inerência, sequela, prevalência; especialidade; *numerus clausus*/tipicidade; absolutidade; publicidade; elasticidade; transmissibilidade; consensualidade e causalidade).