

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2021/2022
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma TAN
Exame Escrito (**duração: 90 minutos**) – Época de Coincidências de Recurso
26 de Julho de 2022
Regência: Professor Doutor Pedro de Albuquerque

I

Abel vendeu a Bento direito de propriedade sobre uma moradia no Estoril, a 15.05.2019, que solicitou o registo do seu facto aquisitivo, a 30.05.2019

No dia seguinte, Abel celebrou com Carlos um negócio jurídico através do qual o primeiro lhe transmitia (a Carlos) a propriedade da supracitada moradia do Estoril, enquanto que Carlos transmitiria a Abel o direito de propriedade sobre um prédio rústico sito em Serpa.

Carlos regista o seu facto aquisitivo a 19.05.2019.

Entretanto, Bento vendeu a Daniel, seu filho, em 2017, a propriedade de uma moradia na Lapa, prevendo-se, de comum acordo no contrato, que Daniel, após o negócio, não poderia arrendar o imóvel a terceiros. Daniel regista o seu facto aquisitivo.

Bento tinha outros dois filhos que tomaram logo conhecimento do negócio, em 2017, mas que não intervieram no mesmo para darem o consentimento necessário à venda entre pai e filho. Daniel constituiu a favor de Ernesto um direito de usufruto, em 2019, o qual registou o facto aquisitivo.

Em 2020, os dois outros filhos de Bento intentam acção judicial para invalidar a compra e venda celebrada entre Bento e Daniel, com fundamento na falta de consentimento, que tinha de ser por eles dado, à venda entre o Pai e o irmão, tendo sido proferido despacho saneador sentença que decidiu a acção.

Analise todas as situações jurídico-reais relevantes (excluindo os pontos referentes ao usufruto), concluindo, ainda, qual será o desfecho expectável da acção.(10 valores)

A, ao vender a B, no dia 15.05.2019, uma moradia no Estoril está a exercer o poder de disposição de que é titular, enquanto proprietário, de acordo com o disposto no artigo 1305.º, do CC.

B adquire a propriedade sobre o prédio, desde o dia 15.05.2019, nos termos do disposto nos artigos 408.º/1 e 879.º al. a) e 1317.º al. a), todos do CC., em virtude do princípio da consensualidade e da causalidade que vigora na nossa ordem jurídica, inerente ao sistema do título na transmissão dos Direitos Reais.

Indicar que o facto aquisitivo de Bento é sujeito, obrigatoriamente, a registo (cfr. artigo 2.º/1, al. a) e art-8.º-A/1, al. a), ambos do CRP.

O negócio celebrado entre A e C, no dia 16.05.2019, classifica-se como um contrato de permuta, também denominado de troca ou escambo, sendo um contrato atípico, uninominado, com carácter oneroso esta ferido de nulidade, por falta de legitimidade do disponente A.

Uma vez que se assistiu a uma dupla disposição de um direito totalmente incompatível por parte de um Autor comum (quer a B, quer a C), tem lugar à aplicação do regime do artigo 5.º/1 e 5.º/4 do CRP,

enquanto modalidade típica da aquisição tabular. Analisar os respetivos pressupostos, fazendo referência à posição defendida pela Escola de Lisboa (e a opinião própria do Professor Bonifácio Ramos nesta sede), bem como a posição tomada pela Escola de Coimbra.

Concluir que C poderia adquirir tabularmente o direito de propriedade, uma vez que os requisitos da aquisição tabular em discussão se verificam no presente caso, sendo certo que B não conseguirá proceder à inscrição do seu facto aquisitivo a 30.05.2019.

A disposição contratual que proibia D de arrendar o imóvel a terceiros coloca em causa o poder de disposição do proprietário, ao abrigo do artigo 1305.º, assistindo-se a uma violação do princípio da tipicidade, nos termos do disposto no artigo 1306.º do CC, na vertente da modificação do tipo, uma vez que o poder de fruição, previsto no artigo 1305.º, neste caso, dos frutos civis (artigo 212.º/2 do CC) integra o conteúdo injuntivo típico do direito de propriedade, não estando ao dispor das partes no âmbito da sua autonomia privada. Esta disposição tem eficácia meramente obrigacional, nos termos do disposto no artigo 1306.º/1, 2ª parte, do CC.

O contrato celebrado entre B e D está ferido de invalidade, na modalidade de anulabilidade, o que poderia colocar em causa o usufruto constituído a favor de E, em virtude da eficácia retroactiva espoletada pela invalidade do negócio.

Verifica-se, assim, uma situação de subaquisição com invalidade substantiva, colocando-se a hipótese de eventual aplicação do regime do artigo 291.º do CC., enquanto modalidade de aquisição tabular, verificando os respectivos pressupostos de aplicação desta forma de aquisição tabular.

Contudo, o artigo 291.º/2, do CC determina que *os direitos de terceiro não são, todavia, reconhecidos, se a acção for proposta e registada dentro dos três anos posteriores à conclusão do negócio.*

Os filhos de B intentaram a acção de anulação do negócio em 2020, ou seja, no prazo de três anos após a celebração do negócio a que alude o artigo 291.º/2, do CC, razão pela qual o usufruto de E iria subsistir.

II

Ana emprestou a Berta um colar de esmeraldas para que esta fizesse boa figura num recital de ópera, no dia 15.04.2013.

Ana, estranhando a não devolução do colar, vai ter a casa de Berta, em 20.04.2013, pedindo-lhe a sua devolução, que esta recusa, alegando que Ana lhe devia €100.000, e que enquanto esta não lhe pagasse o valor em dívida, o colar não iria sair do cofre pessoal onde a jóia se encontrava.

Entretanto, em 30.05.2019, Berta vende o colar a Carlota, por €20.000,00, entregando-o, desde logo, à compradora.

Em 25.05.2020, Ana contacta o seu advogado, pedindo-lhe aconselhamento sobre qual a acção a intentar para reaver o colar. A acção é apresentada contra Berta e contra Carlota.

Carlota pede auxílio ao seu advogado para o defender da acção, apresentado a sua contestação.

Analise todas as situações jurídico-reais relevantes, concluindo qual será o desfecho expectável da acção.(10 valores)

A celebrou com B um contrato típico e nominado com o *nomen iuris* comodato, previsto nos arts. 1129.º e ss. do CC, o qual tem natureza gratuita.

B passa a ser titular de um direito pessoal de gozo, passando a poder gozar a coisa comodatada, e sendo detentor, nos termos do disposto no art. 1253.º/al. c) do CC, uma vez que existe uma posse em nome alheio, em concreto, em nome de A.

Discutir se o comportamento de B é idóneo a integrar uma situação de inversão do título da posse, enquanto forma de aquisição originária da posse, nos termos do disposto no artigo 1263.º/al. d) e 1265.º, ambos do CC, na sua primeira modalidade, na qual o mero detentor, com a sua conduta, passa a exteriorizar uma posse civil em nome próprio e não em nome alheio, como até à data o fazia ou se, pelo contrário, se verifica uma situação de apossamento, na modalidade de esbulho, nos termos do disposto no artigo 1263.º al. b).

Caracterizar a posse de B, atendendo aos caracteres legais e doutrinários.

B, ao vender a C a joia está a alienar um direito que não integra a sua esfera jurídica, razão pela qual se verifica um compra e venda de um bem alheio, nos termos do disposto no artigo 892.º, do CC, razão pela qual tal negócio translativo padece de nulidade.

Não obstante a invalidade do negócio, C adquire a posse por tradição material da coisa, nos termos do art. 1263.º al. b), enquanto facto translativo da posse, perdendo B a posse pela transmissão do *corpus*, por cedência, nos termos do artigo 1267.º, n.º 1, alínea c).

Em 2020, A apenas poderia intentar uma acção real de reivindicação da propriedade, nos termos do disposto no artigo 1311.º do CC, através da qual teria de peticionar o reconhecimento do seu direito e a restituição da joia.

A não poderia recorrer às acções possessórias, mormente à acção de restituição da posse, nos termos do disposto no artigo 1278.º, uma vez que havia perdido a posse, nos termos do disposto no artigo 1267.º/1 al. d), razão pela qual havia caducidade do direito de acção, ao abrigo do artigo 1282.º.

Além do mais haveria sempre o problema da falta de legitimidade passiva de C, de acordo com o disposto no artigo 1281.º/1.

Discutir se C poderia invocar acessão da posse, nos termos no artigo 1256.º, de maneira a juntar a sua posse à do seu antecessor B, com vista à invocação da usucapião, nos termos do disposto no art. 1299.º, do CC, sendo certo que a aplicação deste instituto dependerá da forma como B exerceu a sua posse, mormente, se esta, depois de 2013, teve natureza pública.

Explicitar, por fim, a querela doutrinária sobre se o negócio translativo de direitos reais de B para C teria de ser válido ou apenas abstractamente idóneo, por referência às posições concretas da doutrina sobre este assunto.

Duração: 90 minutos