

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2022/2023
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B - Dia
Exame de Coincidências – Época Normal (**duração: 90 minutos**)
25 de janeiro de 2023

Professor Doutor António Menezes Cordeiro/Professor Doutor José Luís Ramos

I

Em setembro de 2008, **António**, proprietário de um prédio rústico em Alenquer, decide constituir a favor de **Bernardo** um direito de uso vitalício sobre o mesmo, tendo no contrato sido estipulado que o mesmo não poderia ser transmitido, “salvaguardando-se, no entanto, a possibilidade de ser onerado”. O facto jurídico foi devidamente inscrito no registo predial.

Em fevereiro de 2010, **Bernardo** pede ao seu filho, **Carlos**, que cuide ele do terreno e faça dele “o que bem entender”. Desejando rentabilizar o prédio, que era, até então, utilizado apenas para a exploração de uma horta, **Carlos** decide construir um pequeno aviário, iniciando, de imediato, a sua exploração.

Esta nova exploração não deixou, no entanto, contentes os donos de vários prédios contíguos. Um deles, **Daniel**, que tinha uma quinta a 600 metros, decidiu mesmo avançar com uma ação judicial, pedindo o encerramento do aviário, dado que, segundo o mesmo, ninguém aguentava o “cheiro nauseabundo que emanava da exploração de **Carlos**”. **Carlos** contrapõe, porém, demonstrando ter autorização administrativa para laborar o aviário.

Em janeiro de 2023, **António**, farto de toda esta situação intenta uma ação contra **Bernardo**, pedindo, por um lado, a declaração judicial de extinção do direito de uso, bem como a condenação na entrega da coisa. Entretanto, **Carlos** intervém na ação, pedindo ao tribunal que declare ser ele titular do direito, pois o montante que havia incorporado no prédio ultrapassava, em grande medida, o valor que o mesmo tinha quando era explorada pelo pai **Bernardo**.

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

Tópicos de Correção

- Regime do direito de uso a favor de B, em especial o seu objeto, aquisição e duração (artigos 1484.º e ss., artigos 1484.º, n.º 1, 1485.º e 1486.º, todos do CC);
- Impossibilidade de onerar o direito de uso, sendo este um limite injuntivo do direito (artigo 1488.º do CC), não podendo ser, por isso, derogado por vontade das partes;
- Facto jurídico de constituição do direito de uso sujeito a registo predial (artigo 2.º, n.º 1, a) do Código do Registo Predial);
- O facto de B pedir a C para cuidar ele do terreno e fazer dele “o que bem entender” convoca três questões: a primeira, como já vimos, a impossibilidade de, por qualquer modo, transmitir ou onerar o direito (artigo 1488.º do CC); a segunda, o facto de a utilização ultrapassar o objeto do direito de uso, que diz respeito apenas às necessidades pessoais do usuário segundo a sua condição social (artigo 1486.º do CC), sendo que, de qualquer forma, a proibição da alteração da substância da coisa, que consta do art. 1439.º do CC para o usufruto, também se aplica ao regime jurídico do uso; e, finalmente, a eventual extinção do direito por desnecessidade (discussão doutrinária);
- Problema de relações de vizinhança entre a exploração de C e o titular de um prédio contíguo, D; aplicação do artigo 1346.º do CC (discutir requisitos e aplicação no caso concreto); referir, ainda, que a autorização administrativa legítima, unicamente, o exercício da atividade nos termos das regras de Direito público, não

colocando em causa eventuais direitos privados que sejam afetados com a atividade.

- Quanto aos pedidos de A, o pedido de extinção está dependente da resposta sobre a eventual aplicação da extinção do direito de uso por desnecessidade, que é controvertida; adicionalmente, como sucede no usufruto, o *mau uso* não será motivo de extinção do direito real menor; o titular do direito de propriedade pode, todavia, exigir a destruição da coisa a expensas do usuário;

- Quanto ao pedido de C, este parece invocar a acessão industrial imobiliária (artigos 1339.º e ss.); critérios para distinguir entre acessão e benfeitorias; *in casu*, mesmo que C tivesse invertido o título da posse e estivesse a agir como proprietário e não como titular de um direito de uso ou um (eventual) direito pessoal de gozo, C estaria de má-fé (artigo 1341.º do CC), pelo que não adquiriria o direito de propriedade sobre o terreno.

II

Abel é trabalhador de uma empresa multinacional, tendo-lhe sido entregue, no ano de 2019, pelo seu empregador, um BMW para que o utilizasse em trabalho.

Em Dezembro de 2019 o carro é furtado por **Bento**, uma vez que **Abel** havia deixado o carro aberto e com o comando da chave à vista.

Abel pretende recuperar o carro, uma vez que teme ser despedido atendendo ao furto do veículo, pedindo ajuda a **Carlos**, seu Advogado. **Carlos** informa **Abel** que nada pode fazer, sendo a empresa a ter de actuar para recuperar o veículo.

Em seguida, **Abel** informa o empregador do furto verificado, tendo sido intentada queixa crime contra desconhecidos, a qual acaba arquivada.

O automóvel acaba por ser vendido por **Bento** (que forjou um registo de aquisição a seu favor), a **Dário**, em Julho de 2021, que o utiliza desde então, tendo registado o facto aquisitivo.

Em Dezembro de 2022, **Abel**, ao deslocar-se a uma empresa de sucatas para entregar um veículo da sua titularidade, depara-se com o BMW que lhe havia sido entregue em 2019, o qual estava a ser conduzido por **Dário**, proprietário daquela empresa.

Abel informa imediatamente o seu empregador de que havia localizado o BMW, apresentando a empresa a respectiva acção para recuperar aquele automóvel. **Dário** contesta a acção, pretendendo ficar com o carro.

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

- Referir que Abel é detentor do automóvel, por referência ao direito de propriedade, nos termos previstos no artigo 1253.º, alínea c), do CC, no âmbito de uma relação de subordinação laboral, enquanto comissário, tendo a empresa a posse do veículo.

- Indicar que Bento esbulhou o automóvel, apossando-se dos mesmos, nos termos previstos no artigo 1263.º, alínea a), referindo os requisitos deste acto aquisitivo originário da posse.

- Caracterizar a posse de Bento, atendendo aos caracteres legais e doutrinários, referindo que este tinha uma posse não titulada; de má-fé; (pacífica ou violenta de acordo com a posição doutrinária adoptada, indicado a querela doutrinária sobre este tema); pública, de acordo com o regime dos artigos 1258.º a 1262.º, sendo ainda uma posse civil, efectiva e imediata.

- Discutir se Abel poderia lançar mão das ações possessórias, tendo em conta a tutela dos direitos pessoais de gozo nas relações de subordinação, tomando posição.
- Referir que a venda de Bento a Dário é nula, por se tratar de uma compra e venda de bens alheios, de acordo com o artigo 892.º do CC.
- Analisar se Dário poderia ser protegido, nos termos do artigo 291.º, n.º 1, do CC, enquanto modalidade de aquisição tabular, por se verificar uma situação de subaquisição com invalidade substantiva e respectivos requisitos de aplicação.
- Concluir que Dário não será protegido por aplicação do regime do artigo 291.º, n.º 2, do CC.
- Terminar, dizendo que a empresa poderia intentar uma acção de reivindicação, nos termos previstos no artigo 1311.º do CC, a qual iria ser julgada procedente, indicado os seus requisitos desta acção real.