

## PROGRAMA DIREITOS REAIS TURMA A E NOITE

Ano lectivo 2015-2016

REGENTE: PROF DOUTOR JOSÉ ALBERTO VIEIRA

### INTRODUÇÃO

1. Os Direitos Reais como ramo de Direito
2. Direitos Reais como ramo do Direito Civil
3. A ideia de sistema no Direito
4. O sistema normativo ou interno dos Direitos Reais
5. O sistema normativo português de Direitos Reais
6. O contributo da jurisprudência portuguesa para o sistema normativo de Direito Reais
7. O sistema científico ou externo de Direitos Reais

### PARTE GERAL

#### CAPÍTULO I

#### AS SITUAÇÕES JURÍDICAS REAIS

- . Observações gerais
- . A origem histórica do conceito de direito real
- . O conceito de direito real. Teorias. Noção adoptada
- . Classificações de direitos reais
- . A oneração
- . A elasticidade dos direitos reais de gozo
- . Situações jurídicas *propter rem*. Obrigações *propter rem*
- . Ónus reais
- . Pretensões reais

#### CAPÍTULO II

#### OS PRINCÍPIOS DE DIREITOS REAIS

- . A relevância dos princípios normativos no sistema científico de Direitos Reais
- . O princípio da tipicidade ou do *numerus clausus*
- . O princípio da inerência
- . O princípio da especialidade
- . O princípio da absolutidade
- . O princípio da consensualidade
- . O princípio da causalidade e o princípio da unidade
- . O princípio da boa fé
- . O princípio da territorialidade
- . O princípio da publicidade. O registo predial: actos, princípios e efeitos substantivos

#### CAPÍTULO III

#### O CONTEÚDO DOS DIREITOS REAIS

##### SECÇÃO I

#### O CONTEÚDO POSITIVO DOS DIREITOS REAIS

- . O aproveitamento da coisa como escopo do direito real
- . A tripartição dos direitos reais em função do conteúdo do aproveitamento da coisa
- . O conteúdo do direito real
- . O conteúdo dos direitos reais de gozo. O gozo da coisa
- . O conteúdo dos direitos reais de garantia

- . O conteúdo dos direitos reais de aquisição

## SECÇÃO II O CONTEÚDO NEGATIVO DOS DIREITOS REAIS

- . Considerações gerais
- . Conteúdo negativo dos direitos reais. Classificações

### SUBSECÇÃO I O CONTEÚDO NEGATIVO DE DIREITO PÚBLICO

- . Generalidades
- . A fundamentação das vinculações de Direito público
- . A expropriação
- . A requisição
- . Confisco
- . As servidões administrativas
- . O *ius aedificandi*

### SUBSECÇÃO II O CONTEÚDO NEGATIVO DE DIREITO PRIVADO

- . Razão de ordem
- . O conteúdo negativo imposto pelas relações de vizinhança
- . Continuação. As emissões
- . Continuação. As instalações prejudiciais
- . Continuação. Escavações
- . Continuação. Passagem forçada momentânea
- . Continuação. O dever de conservação de imóvel
- . Continuação. Escoamento natural das águas e obras defensivas das águas
- . Continuação. Aberturas de janelas, varandas, portas e semelhantes sobre prédio contíguo
- . Continuação. A desvinculação por meio de “servidões de vista”
- . Continuação. Outras aberturas
- . Continuação. Estilicídio
- . Continuação. Plantação de árvores e de arbustos
- . Continuação. A tapagem do prédio
- . Continuação. Conteúdo negativo de vizinhança convencionado
- . O conteúdo negativo imposto pelo conflito com direitos intelectuais
- . Os conflitos de sobreposição não fazem parte do conteúdo do direito real

## CAPÍTULO IV A COMUNHÃO DE DIREITOS REAIS

- . A comunhão no ensino português de Direitos reais
- . A origem histórica da comunhão no Direito romano
- . A comunhão de Direitos reais em Portugal. A adopção do modelo romano e o paradigma da compropriedade
- . Distinção de figuras afins
- . Comunhão geral e comunhões especiais
- . A constituição da comunhão de direitos reais
- . O conteúdo do direito do comunheiro
- . A quota do comunheiro. Fixação e efeitos
- . O poder de usar a coisa
- . O poder de fruir e de beneficiar dos outros réditos ou vantagens gerados pela coisa
- . O poder de transformar a coisa
- . O poder de dispor do seu direito

- . O poder de preferir na venda ou na dação em cumprimento a terceiro do direito de comunheiro
- . O poder de administrar a coisa comum
- . O poder de disposição da coisa comum
- . O poder de suscitar a divisão da coisa comum
- . O poder de reivindicação (nos direitos reais de gozo)
- . O poder de reivindicação (nos direitos reais de gozo)
- . A extinção da comunhão
- . Natureza jurídica e construção dogmática da compropriedade

## CAPÍTULO V OS FACTOS JURÍDICOS COM EFICÁCIA REAL

- . Os factos jurídicos com eficácia real no ensino de Direitos Reais
- . Factos jurídicos e eficácia real
- . Factos jurídicos com eficácia real exclusiva e factos jurídicos com eficácia múltipla
- . Tipicidade e factos jurídicos com eficácia real
- . Factos jurídicos com eficácia para todos os direitos reais, factos jurídicos com eficácia restrita a uma categoria de direitos reais e factos jurídicos com eficácia real para um direito real em especial
- . A sistematização dos factos jurídicos com eficácia real

### SECÇÃO I OS FACTOS JURÍDICOS CONSTITUTIVOS DE DIREITOS REAIS

- . Considerações gerais
- . A lei
- . A decisão judicial
- . O negócio jurídico
- . Factos com eficácia relativa a uma categoria de direitos reais. A usucapião

### SECÇÃO II OS FACTOS TRANSLATIVOS DE DIREITOS REAIS

- . A transmissibilidade geral dos direitos reais
- . Admissibilidade da inalienabilidade convencional
- . Os factos translativos gerais de direitos reais
- . Remissão. Breve referência

### SECÇÃO III OS FACTOS MODIFICATIVOS DE DIREITOS REAIS

- . A modificação em Direitos Reais
- . A modificação negocial do conteúdo do direito real
- . Os factos modificativos de direitos reais

### SECÇÃO IV OS FACTOS EXTINTIVOS DE DIREITOS REAIS

#### SUBSECÇÃO I FACTOS EXTINTIVOS GERAIS

- . Elenco de factos extintivos com eficácia geral
- . A perda ou destruição da coisa
- . A renúncia
- . A prescrição
- . Caducidade
- . A confusão
- . A expropriação
- . A extinção por força da constituição de direito incompatível
- . A extinção por força da extinção do direito maior onerado

SECÇÃO SEGUNDA  
FACTOS EXTINTIVOS DE DIREITOS REAIS DE GOZO

- . O não uso
- . A *usucapio libertatis*. Delimitação da figura
- . A extensão da figura da *usucapio libertatis* para além das servidões prediais: um facto extintivo de direitos reais de gozo
- . Requisitos legais da *usucapio libertatis*
- . A oposição do titular do direito real maior
- . O prazo da *usucapio libertatis*
- . Interrupção e suspensão do prazo da *usucapio libertatis*
- . O momento da eficácia da *usucapio libertatis*
- . A eficácia da *usucapio libertatis*
- . A *usucapio libertatis* como um efeito da posse

CAPÍTULO VI  
VIOLAÇÃO E DEFESA DO DIREITO REAL

- . Justificação para um capítulo autónomo no ensino de Direitos Reais
- . A violação do direito real e as acções reais
- . Violação do direito real, ilicitude e acção real
- . As acções reais
- . A acção de reivindicação
- . A acção negatória
- . A acção confessória

PARTE ESPECIAL

- . A parte especial de Direitos Reais

TÍTULO I  
OS DIREITOS REAIS DE GOZO  
CAPÍTULO VII  
A POSSE

- . O lugar da posse no sistema científico de Direitos Reais
- . Antecedentes históricos da posse moderna
- . A noção legal de posse
- . A autonomia da posse
- . A função da posse
- . A posse como a exteriorização de um direito
- . Os elementos da posse. As teorias subjectivistas e objectivistas da posse e a solução portuguesa
- . Caracterização do *corpus* possessório
- . Posse e detenção. A detenção como ausência de exteriorização de um direito próprio sobre a coisa. O âmbito da posse
- . Posse imediata e posse com intermediação
- . As classificações da posse
- . Posse causal e posse formal
- . Posse civil e posse interdictal
- . Posse efectiva e não efectiva
- . Posse efectiva e não efectiva
- . Posse titulada e não titulada
- . Posse de boa fé e posse de má fé

- . Posse pacífica e posse violenta
- . Posse pública e posse oculta
- . Os factos constitutivos da posse
- . O apossamento
- . A inversão do título da posse
- . Os factos translativos da posse
- . A tradição da coisa
- . O constituto possessório
- . A sucessão na posse
- . Os factos extintivos da posse
- . O abandono
- . A perda da coisa
- . A destruição material da coisa
- . A colocação da coisa fora do comércio
- . O esbulho
- . Pretensos factos extintivos da posse. Referência ao não uso e à aquisição da posse por terceiro de boa fé
- . Efeitos da posse. A presunção de titularidade do direito real como um efeito da posse
- . O conteúdo da posse: generalidades
- . O poder de uso do possuidor
- . O poder de fruição do possuidor de boa fé. Seus limites
- . O poder de indemnização por benfeitorias feitas na coisa
- . O poder de indemnização por violação da posse
- . O poder de usucapião. Remissão
- . O poder de acessão. Remissão
- . O poder de defesa da posse (tutela possessória)
- . O dever de pagamento dos encargos com coisa (possuidor de boa fé)
- . O dever de restituir os frutos (possuidor de má fé)
- . O dever de indemnizar o titular do direito real em caso de perda ou deterioração da coisa
- . O conteúdo variável da posse
- . Os meios de defesa da posse
- . O fundamento da tutela possessória: a posse
- . A restituição provisória da posse
- . A acção de prevenção
- . A acção de manutenção
- . A acção de restituição
- . Legitimidade activa para as acções possessórias
- . Legitimidade passiva nas acções possessórias
- . Legitimidade passiva para a acção de restituição da posse. A inoponibilidade da posse a terceiro de boa fé
- . Caducidade das acções possessórias
- . Conflito de posses em acção de manutenção e restituição. A melhor posse
- . A invocação da *exceptio dominii* na acção de manutenção ou de restituição
- . Os embargos de terceiro
- . A posse singular
- . A composesse
- . Sobreposição de posses
- . A posse: situação de facto ou direito?
- . A posse como direito real de gozo

CAPÍTULO VIII  
A PROPRIEDADE  
SECÇÃO I  
NOÇÃO E CONTEÚDO TÍPICO DA PROPRIEDADE

- . As várias acepções do termo propriedade
- . A concepção constitucional da propriedade. Breve alusão
- . A concepção juscivilista de propriedade.
- . O carácter unitário do direito de propriedade
- . O tipo legal do direito de propriedade
- . A propriedade temporária

## SECÇÃO II OS FACTOS CONSTITUTIVOS ESPECÍFICOS DA PROPRIEDADE

- . Os factos aquisitivos específicos da propriedade

### SUBSECÇÃO I A ACESSÃO

- . A acessão. Noção legal e requisitos da figura
- . O âmbito da acessão. Delimitação negativa
- . Acessão e benfeitorias
- . Classificações de acessão
- . Acessão e boa fé
- . Acessão natural. Regime
- . Acessão industrial mobiliária
- . União ou mistura de boa fé
- . União ou mistura de má fé
- . A união ou mistura (confusão) casual
- . A acessão industrial imobiliária
- . Direito à acessão e direitos reais menores
- . O direito adquirido pela acessão é sempre a propriedade
- . A acessão como facto jurídico e como direito
- . A natureza potestativa da acessão industrial. O dever de indemnizar do beneficiário da acessão
- . O momento da aquisição da propriedade por acessão
- . Acessão e autonomia privada

### SUBSECÇÃO II A OCUPAÇÃO

- . A ocupação. Noção legal e requisitos da figura
- . Casos Especiais
- . Eficácia da ocupação
- . Momento da aquisição da propriedade

### SUBSECÇÃO III O ACHAMENTO E A AQUISIÇÃO DE TESOURO

- . O achamento
- . Achamento de coisa valiosa (aquisição de tesouro)

## SECÇÃO III A PROPRIEDADE HORIZONTAL

- . O tipo legal da propriedade horizontal
- . A delimitação negativa do tipo propriedade horizontal
- . A dualidade do objecto da propriedade horizontal
- . Requisitos civis de constituição da propriedade horizontal. O título constitutivo
- . Título constitutivo e posição do condómino
- . Efeitos da constituição da propriedade horizontal
- . As fontes normativas da propriedade horizontal. Especial referência ao título constitutivo e ao regulamento do condomínio
- . Competência dos órgãos do condomínio. A administração das partes comuns
- . Deliberações da assembleia de condóminos
- . O valor jurídico das deliberações da assembleia de condóminos
- . A natureza jurídica da propriedade horizontal

### CAPÍTULO IX O USUFRUTO

- . A origem histórica do usufruto no Direito romano. Breve nota
- . O tipo legal do usufruto. Delimitação positiva
- . O tipo legal do usufruto. Delimitação negativa
- . A duração do usufruto como elemento do tipo legal
- . A duração do usufruto como elemento do tipo legal
- . O objecto do usufruto
- . O quase-usufruto
- . Usufruto simultâneo e usufruto sucessivo
- . Subtipos de usufruto
- . Obrigações do usufrutuário
- . Direitos do nu proprietário
- . Obrigações do nu proprietário
- . A extinção do usufruto pela morte do usufrutuário
- . O mau uso do usufrutuário
- . A natureza do usufruto

## CAPÍTULO X OS DIREITOS DE USO E DE HABITAÇÃO

- . A origem histórica dos direitos de uso e de habitação
- . A autonomia dos direitos de uso e de habitação face ao usufruto
- . O tipo legal do direito de uso e do direito de habitação. Delimitação positiva
- . O tipo legal do direito de uso e do direito de habitação. Delimitação negativa
- . O objecto dos direitos de uso e de habitação
- . A titularidade dos direitos de uso e de habitação
- . As vicissitudes dos direitos de uso e de habitação. A aplicação do regime do usufruto
- . Constituição. A proibição da usucapião
- . Proibição de transmissão e oneração
- . A aplicação das normas do usufruto aos direitos de uso e de habitação
- . A natureza dos direitos de uso e de habitação

## CAPÍTULO XI O DIREITO DE SUPERFÍCIE

- . A origem histórica do direito de superfície
- . O tipo legal do direito de superfície. Delimitação positiva
- . O tipo legal do direito de superfície. Desnecessidade de uma delimitação negativa
- . O subtipo da superfície de sobrelevação
- . A constituição de propriedade horizontal em edifício assente em solo alheio
- . O objecto do direito de superfície
- . Obrigações do superficiário
- . A posição jurídica activa do proprietário do solo
- . Obrigações e outras situações jurídicas passivas do proprietário do solo
- . A constituição do direito de superfície pela alienação do solo separada da obra ou da plantação
- . A aquisição do direito de propriedade sobre a obra ou plantação
- . Duração do direito de superfície
- . Extinção do direito de superfície. O destino da obra ou da plantação
- . Extinção do direito de superfície. Outros efeitos
- . A natureza do direito de superfície

## CAPÍTULO XII DO DIREITO DE SERVIDÃO

- . A origem histórica das servidões prediais
- . A supressão das servidões pessoais pelo Code Civil francês e o Código Civil de Seabra
- . Precisão terminológica
- . O tipo legal do direito de servidão. A servidão como tipo aberto
- . O objecto do direito de servidão
- . Modalidades de servidão

- . As servidões coactivas. Tipos legais
- . Indivisibilidade e inseparabilidade das servidões
- . Legitimidade activa e legitimidade passiva para a constituição do direito de servidão
- . Titularidade da servidão e aproveitamento das utilidades desta
- . Constituição do direito de servidão por destinação de pai de família
- . *Usucapio libertatis*. Remissão
- . O exercício da servidão. O título constitutivo
- . Extinção da servidão por desnecessidade
- . A natureza do direito de servidão

### CAPÍTULO XIII DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

- . Nota histórica
- . O tipo legal
- . O objecto
- . Constituição do direito real de habitação periódica
- . Duração e exercício do direito
- . Obrigações do titular do direito real de habitação periódica
- . Obrigações do proprietário
- . Extinção do direito real de habitação periódica

#### BIBLIOGRAFIA BÁSICA:

Manual de Estudo:

JOSÉ ALBERTO VIEIRA, *Direitos Reais*, Coimbra, 2016

Outra bibliografia de consulta:

ASCENSÃO, JOSÉ DE OLIVEIRA – *Direito Civil – Reais*, 5.<sup>a</sup> edição, Coimbra, 2012

CARVALHO, ORLANDO – *Direitos Das Coisas*, Coimbra, 2012 (reimpressão)

CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES, *Direitos Reais*, Lisboa, 1979

DUARTE, RUI PINTO – *Curso de Direitos Reais*, 3.<sup>a</sup> ed., Lisboa, 2013

FERNANDES, LUÍS CARVALHO – *Lições de Direitos Reais*, 6.<sup>a</sup> edição, 2009

LEITÃO, LUÍS MENEZES, *Direitos Reais*, Coimbra, 5.<sup>a</sup> edição, 2015

LIMA, ANTÓNIO PIRES DE/VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *Código Civil Anotado*, Volume IV, 2.<sup>a</sup> ed., Coimbra, 2010

JUSTO, SANTOS, *Direitos Reais*, 4.<sup>a</sup> edição, Coimbra, 2012