

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
Ano letivo de 2019/2020  
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia – **Tópicos de Correção**  
Exame Escrito (Coincidências) (**duração: 90 minutos**)  
28 de janeiro de 2020/Professor Doutor Luís Menezes Leitão

**I**

Em março de 2012, **António**, proprietário de uma fração autónoma em Lisboa, encontrou um móvel no rés de chão do prédio. Como estava debaixo das escadas e era de estilo *Adam* – o seu favorito -, **António** decidiu levá-lo para o seu apartamento. Dado que estava em mau estado de conservação, **António** mandou-o restaurar na mesma semana, tendo pago uma “pequena fortuna” pelo trabalho.

Em janeiro de 2018, mais propriamente no dia 23, **António** comemoraria os seus 40 anos. Para assinalar a data, decidiu realizar uma festa no seu apartamento. Infelizmente, nada poderia ter corrido pior. Para além das queixas dos restantes condóminos, que evocavam o regulamento de condomínio para fundamentar a proibição de festas no prédio a partir das 19h, **António** foi ainda confrontado pelo seu vizinho **Bruno**, que, ao entrar na sua habitação, reconheceu o móvel, arrogando-se da sua titularidade. Segundo **Bruno**, o móvel tinha ficado momentaneamente debaixo das escadas do prédio, enquanto efetuava o transporte de diversos objetos para o seu carro. **António** não aceita devolver o móvel. Para além de já estar vendido à sua amiga **Carmem**, que ainda não o foi buscar, **António** contrapõe apresentando vários argumentos, nomeadamente: i) a circunstância de o móvel ter sido encontrado sem ninguém por perto; ii) o facto de já ter decorrido bastante tempo e, ainda, iii) a particularidade de o dinheiro gasto no restauro do móvel ter ultrapassado, largamente, o valor que o móvel detinha quando o encontrou.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

**a)** Caracterize toda a situação jurídico-real e possessória de **António** e **Bruno**. (**4,5 valores**).

Caracterizar e classificar Posse de **António**, bem como os seus efeitos; qualificação da forma de aquisição da posse (apossamento, nos termos do art. 1263.º, a), do CC) e o Direito de Propriedade de **Bruno**; uma vez que não existe perda da posse, mas sim esbulho, a posse de **Bruno** mantém-se por um ano (art. 1267.º, n.º 2, do CC); **António** não se torna proprietário, uma vez que não houve ocupação; no âmbito da classificação da posse, discutir sobre se a posse de António é pública ou oculta (art. 1262.º, do CC), sendo que, tendo em critério da cognoscibilidade (houve um comportamento normalmente diligente com relação à coisa), conclui-se que estamos perante uma posse pública;

**b)** Comente a proibição instituída pelo regulamento de condomínio relativamente às festas no prédio. (**2 valores**)

Referir em que consiste o Regulamento de Condomínio e em que circunstância será obrigatório (art. 1429.º- A, n.º 1, do CC), bem como a competência para a sua elaboração (arts. 1429.º- A, n.º 1 e 1418.º, n.º 2, b), ambos do CC); uma vez que a matéria diz respeito às frações autónomas, esta não poderá ser

regulada pelo Regulamento de Condomínio (art. 1430.º, n.º 1, do CC), a não ser que fizesse parte do título constitutivo (arts. 1422.º e 1418.º, n.º 2, b)).

**c)** Tendo em conta a pretensão de **Bruno**, comente os argumentos apresentados por **António**. (4,5 valores)

Comentar a circunstância de a coisa móvel ter sido encontrado sem ninguém por perto: discussão sobre a possibilidade da perda da posse e, eventualmente, da propriedade de **Bento**, por, respetivamente, abandono e renúncia de Bruno (art. 1267.º, n.º 1, a), do CC), afastando essa hipótese, pois não estaremos perante uma coisa *nullius*, uma vez que, para tal, teria de se concluir pela exteriorização de uma conduta de **Bento** que revelasse uma vontade de perder o controlo material sobre a coisa móvel e, eventualmente, ainda que de modo tácito, de renúncia ao direito de propriedade correspondente a tal controlo, o que não sucedeu no caso concreto; nestes termos, afastar aquisição de **António** por ocupação (art. 1318.º, do CC);

Com relação ao tempo decorrido, discussão sobre a usucapião e os seus requisitos (posse boa, prazo e invocação – arts. 1287.º e ss., do CC); sendo um bem móvel não sujeito a registo, o prazo será de 6 anos, pois não havia justo título e estava de má-fé (art. 1299.º, do CC); prazo não estava preenchido, pois faltavam dois meses para a completude do mesmo.

No que diz respeito ao montante gasto no restauro do móvel, diferenciar entre benfeitorias (necessárias) e acessão mobiliária, afastando este último regime, pelo facto de se aplicar o art. 1273.º, n.º 1, do CC.

**d)** Imagine agora que **António** devolvia o móvel a **Bruno**, não invocando quaisquer direitos sobre o mesmo. Teria **Carmem** forma de defender a sua titularidade? (3 valores)

Uma vez que houve uma venda de bem alheio, sendo a sua transmissão nula por falta de legitimidade (art. 892.º, do CC), **Carmem** não poderia lançar mão da ação de reivindicação (art. 1311.º, do CC). Mesmo que **Carmem** fosse qualificada como possuidora, o seu direito iria sempre ceder perante o direito de propriedade de **Bento** (art. 1278.º, n.º 1, *in finei*, do CC).

## II

**Anacleto**, titular de um vasto património imobiliário, decidiu, em janeiro de 2015, trocar a fração C de um prédio seu com **Bento**, por um terreno no Alentejo, no qual este último possuía uma inscrição no registo predial enquanto mero possuidor. No início de 2016, por documento particular autenticado perante um advogado, **Bento** constituiu a favor de **Carlos** um direito de usufruto de 30 anos sobre a fração C, tendo pagamento sido feito de imediato e o contrato sujeito a registo na Conservatória do Registo Predial.

*Quid iuris?* (6 valores)

Contrato de permuta (ou troca) e transmissão dominial (arts. 939.º, 408.º, n.º 1, ambos do CC); questão da admissibilidade da alienação da mera posse (sem o direito correspondente ao direito exteriorizado), referindo a sujeição ao registo

e utilidade do mesmo (art. 1295.º, do CC e art. 2.º, n.º 1, f), do CRP); referir princípio da obrigatoriedade do registo do facto aquisitivo (art. 8.º-A, do CRP), sendo que a sua ausência impede a consolidação da aquisição (art. 5.º, n.º 1, do CRP), bem como a presunção de titularidade do direito (art. 7.º, do CRP);

Constituição do direito de usufruto (arts. 1439.º, 1440.º e 1443.º, do CC e art. 22.º, a), do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho);

Discutir eventual aquisição tabular de C, por via do art. 5.º, n.º 4, do CRP, uma vez que a constituição do usufruto deverá ser registada (art. 2.º, n.º 1, a), do CRP).