

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2020/2021
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia
Exame Escrito – Época de Recurso (**duração: 90 minutos**)
7 de abril de 2021/Professor Doutor Luís Menezes Leitão

I

1) Caracterize a situação jurídico-possessória dos vários intervenientes na hipótese (5 valores).

- Caracterizar a posse de A, B, C e M; distinção entre posse e detenção.
- Em especial, no que diz respeito a B, qualificá-lo como detentor nos termos do direito de propriedade sobre a moradia, de acordo com o artigo 1253.º, a), mas possuidor interdito (distinguir entre posse civil e interdita), nos termos do comodato (“empréstimo”), que constitui um direito pessoal de gozo (artigos 1129.º e seguintes e, em especial, artigo 1133.º, n.º 2); a posse interdita permite gozar de tutela possessória (artigo 1133.º, n.º 2 e artigos 1276.º e seguintes).
- Em especial, na sequência do abandono da coisa por B (art. 1267.º, n.º 1, a)) M adquire a posse por apossamento, que constitui um esbulho material; esta circunstância é determinada, em especial, quando M procede à “mudança da fechadura” e realiza “obras de restauro”. Havendo um esbulho, e sendo a posse M pública e pacífica, A permanecerá com a posse por um ano, existindo, assim, uma sobreposição de posses sobre a coisa. Transcorrido esse período, A – esbulhado – perde a posse (artigo 1267.º, n.º 2). A posse de M é formal, civil, não titulada, de má-fé, imediata, pública e pacífica.
- M regista a sua posse. De acordo com o artigo 1295.º, n.º 2, a mera posse pode ser registada na sequência de decisão final proferida em processo de justificação, na qual se reconheça que o possuidor tem possuído pacífica e publicamente por tempo não inferior a cinco anos.
- Com efeito, mesmo que C intente uma ação de reivindicação (art. 1311.º), esta terá o efeito pretendido se M invocar a usucapião (art. 1313.º).
- M, sendo possuidora, tem direito ao reembolso das benfeitorias realizada na coisa, mesmo sendo a sua posse de má-fé, mas apenas no caso das benfeitorias necessárias ou úteis, como é o caso das obras de restauro (art. 1273.º).

2) Tendo em conta a factualidade, Maria tem razão nos seus argumentos? Comente, igualmente, qual a posição dos comproprietários (5 valores).

- A e C são comproprietários da moradia, sendo, desta forma, simultaneamente titulares do direito de propriedade sobre a mesma coisa (arts. 1403.º e ss.). Nos termos do artigo 1405.º, n.º 1, os comproprietários exercem, em conjunto, todos os direitos que pertencem ao proprietário singular, praticando, separadamente, nas vantagens e encargos da coisa, na proporção das suas quotas. Com efeito, os direitos dos comproprietários sobre a coisa comum são qualitativamente iguais, embora possam ser quantitativamente diferentes (art. 1403.º, n.º 2).
- Apesar de o comproprietário poder livremente dispor de toda a sua quota na comunhão ou de parte, podendo livremente aliená-la ou onerá-la (art. 1408.º,

n.º 1, *primeira parte*), este não tem, porém, qualquer direito exclusivo sobre a coisa ou sobre parte especificada desta, pelo que A não poderia onerá-la sem o consentimento de C, sendo havido como oneração de coisa alheia.

- M refere a possibilidade juntar a posse B, de forma a atingir o prazo de usucapião: explicitar acessão da posse, prevista no art. 1256.º. Porém, no caso concreto, uma vez que M adquiriu a posse de forma originária, esta não poderá juntar a posse do anterior possuidor, uma vez que a acessão da posse apenas poderá ter lugar caso tenha existido aquisição derivada da posse. Adicionalmente, sendo a posse anterior nos termos de um direito pessoal de gozo e, por isso, interdital, esta nunca permitiria a sua junção para efeitos de invocação da usucapião.

- Referir requisitos da usucapião (arts. 1287.º e ss.). No caso concreto, não havendo justo título de aquisição, mas tendo existido registo da posse, M poderia invocar a usucapião sobre o prédio, dado que esta já era possuidora há mais de 15 anos (10+5 anos) (art. 1295.º, n.º 1, b)).

II

Responda, de forma fundamentada, a todas as questões jurídico-reais suscitadas pela hipótese. **(8 valores)**

- Aferição da aquisição, perda e caracterização da posse de Ana, Bruno, Carlos, Daniela, Eduarda e Fábio (artigos 1251.º, 1257.º, 1258.º a 1262.º, 1263.º, 1267.º e 1268.º CC).

- Referência ao regime da propriedade a propósito dos direitos de Ana e Fábio, bem como distinção entre propriedade plena e onerada (artigos 1302.º, 1305.º, 1316.º, 1317.º, 408.º, n.º 1 CC).

- Referência ao regime do usufruto a propósito dos direitos de Bruno, Carlos, Daniela e Eduarda, bem como às posições doutrinárias sobre a morte do usufrutuário (artigos 1439.º, 1440.º, 1441.º, 1443.º, 1444.º, 1446.º e 1476.º, n.º 1, a) CC).

- Referência ao regime da compropriedade a propósito do usufruto simultâneo de Carlos e Daniela (artigos 1403.º, 1404.º, 1405.º, 1406.º e 1407.º CC).

- Ponderação da possibilidade de aquisição tabular da propriedade plena a favor de Ana e Fábio e do usufruto a favor de Carlos e Daniela (artigo 5.º e 17.º CRP + artigos 1.º, 2.º, n.º 1 a), 4.º, 6.º, 7.º, 8.º-A, 8.º-B, 8.º-C, 8.º-D e 9.º CRP) e da possibilidade de aquisição do usufruto por usucapião a favor de Bruno e Eduarda (artigos 1287.º, 1288.º, 1289.º, 1292.º, 303.º e 1295.º), referência ao princípios do registo predial (instância, obrigatoriedade, legalidade, trato sucessivo, legitimação, prioridade), bem como aos princípios e características dos direitos reais (designadamente, elasticidade, transmissibilidade, publicidade, boa fé, carácter absoluto, inerência, sequela e prevalência).

- Análise da procedência de ação de reivindicação enquanto meio de defesa do direito de propriedade e de usufruto (artigos 1311.º e 1315.º CC).

- Análise da procedência de ação de restituição da posse enquanto meio de defesa da posse (artigos 1276.º, 1278.º, 1281.º e 1282.º CC).

PG: (2 valores)