

Em junho de 2019, Alice, recentemente desempregada e com dívidas a acumular, instalou-se e passou a viver na quinta de Bernardo, a qual aparentava estar abandonada por Bernardo se encontrar a trabalhar na Austrália e não visitar o país (nem a quinta) há vários anos. Entretanto, Alice, que era reputada na vizinhança como proprietária do imóvel, recebe uma proposta muito aliciante de Carlos e acabou por lhe vender a quinta, por documento particular, a 10 de dezembro de 2020, tendo deixado nesse mesmo dia a quinta devoluta, para que Carlos se pudesse mudar.

1. Pronuncie-se desenvolvidamente a respeito da situação do imóvel a cada momento, nomeadamente no que respeita à posse e propriedade. (3 v.)

- *Bernardo é apontado como proprietário da coisa;*
- *Bernardo é igualmente o possuidor original da quinta. A sua posse é causal, titulada, de boa-fé, pública e pacífica;*
- *A circunstância de Bernardo estar ausente (e, portanto, não ter posse efetiva) não quebra o corpus possessório enquanto se mantiver a possibilidade de atuação sobre a coisa;*
- *Alice adquire a posse da quinta por apossamento. Essa posse é formal, não titulada, de má-fé, pública e pacífica;*
- *A posse de Bernardo mantém-se no ano subsequente (art. 1267.º, n.º 1 alínea d) do CC) (concurso de posses incompatíveis, ambas nos termos da propriedade);*
- *A compra e venda entre Alice e Carlos é nula, por configurar uma venda de bens alheios (falta de legitimidade de Alice) e por vício de falta de forma;*
- *Assim, o direito de propriedade mantém-se na esfera de Bernardo;*
- *Carlos adquire, no entanto, a posse do prédio por tradição (art. 1263.º, alínea b) do CC). A sua posse é formal, não titulada, de boa-fé, pública e pacífica; e*
- *Bernardo mantém a sua posse até ao final do ano subsequente ao esbulho cometido por Alice, o que significa que já havia perdido a posse aquando da tradição a Carlos.*

Bernardo, que teve conhecimento do sucedido através de um vizinho, pretende reaver o prédio. O que pode fazer?

2. Quais os meios de reação a que Bernardo pode recorrer para reaver a quinta? (3 v.)

- *Referência à inadmissibilidade de ser intentada por Bernardo uma ação de restituição da posse, uma vez que já não era possuidor da quinta, pois a sua posse caducou.*
- *Bento poderia, contudo, intentar uma ação de reivindicação contra Carlos (art. 1311.º do CC); e*
- *Análise dos requisitos desta ação e condições de procedência, concluindo pela verificação dos pressupostos.*

Entretanto, não querendo esperar pelos tramites de uma ação judicial, Bernardo desloca-se pessoalmente à quinta, que passou a ocupar, não permitindo a Carlos entrar.

3. O que pode Carlos fazer para recuperar a posse e que viabilidade tem a sua pretensão? (3 v.)
- *Apossamento de Bernardo por ação directa. A sua posse é causal, titulada, de boa-fé, pública e possivelmente violenta (a hipótese não esclarece);*
 - *Carlos não tem ao seu dispor a ação de reivindicação, uma vez que não é proprietário do imóvel;*
 - *Carlos pode, contudo, intentar uma ação de restituição da posse contra Bernardo, mas este poderá deduzir a exceptio dominii, por ser o proprietário da quinta, tendo vencimento; e*
 - *Não sendo deduzida a excepção de propriedade o conflito de posses (Carlos só perde a posse um ano após o esbulho) era resolvido nos termos do n.º 2 e do n.º 3 do art. 1278.º do CC., tendo Bernardo melhor posse (titulada), o que quer dizer, que a ação seria declarada improcedente.*

II

Em fevereiro de 2012, Daniela emprestou a Elisa, a pedido desta, uma valiosa tiara, que lhe tinha sido oferecida pela avó. Passado uma semana, Elisa dirige-se a Daniela dizendo que, lamentavelmente, havia sido assaltada e a tiara roubada.

Contudo, a tiara não havia sido roubada, tendo Elisa vendido a valiosa joia a Filipe que sabia a proveniência da tiara e utilizou essa informação para baixar a oferta.

Filipe acabaria por oferecer a tiara à sua esposa Gilberta, desconhecendo que “a Daniela” era afinal a Daniela colega de trabalho de Gilberta a qual, vendo-a com a tiara, de imediato exige judicialmente a sua devolução.

Quid iuris? (5,5 v.)

- *Qualificação do “empréstimo” do anel por Daniela a Elisa como um contrato de comodato, nos termos do artigo 1129.º do CC, que gera apenas um direito pessoal de gozo e não um direito real de gozo, ficando a comodatária obrigada a restituir o anel, nos termos do artigo 1135.º, alínea h), do CC;*
- *Elisa é, assim, possuidora em nome de outrem, e assim detentora, nos termos do artigo 1253.º do CC e dispendo de uma posse interdital atento o disposto no artigo 1133.º do CC;*

- *O contrato de compra e venda celebrado entre Elisa e Filipe é nulo, nos termos do artigo 892.º articulado com o artigo 904.º do CC e não produz quaisquer efeitos, nos termos dos artigos 286.º e 289.º do CC, desde logo não produz o efeito translativo previsto no artigo 879.º, alínea a), do CC. Discutir dos termos da aquisição da posse por Filipe e seus caracteres;*
- *A doação a Gilberta é igualmente nula pelo mesmos fundamentos não podendo Filipe ter beneficiado de usucapião, atenta a sua posse ser uma posse de má fé e não ter decorrido o prazo legalmente exigido em conformidade com esse carácter, seis anos, de acordo com o artigo 1299.º do CC.*
- *Gilberta adquire a posse por tradição, nos termos do artigo 1263.º, alínea b), do CC. Caracterizar a posse de Gilberta; e*
- *Apreciar dos meios de tutela que assistem a Daniela, em particular a ação de reivindicação, nos termos dos artigos 1311.º e 1313.º.*

III

Em junho de 2020, Hipólito doou a Ilda um apartamento que tinha em Portimão e que havia adquirido a Jorge em 2014, sendo que todas as transmissões foram devidamente registadas na Conservatória do Registo Predial.

Sucede que, em maio de 2021, Leonor, irmã de Jorge, conseguiu obter uma sentença que declarou a nulidade do testamento que atribuía a propriedade do apartamento a Jorge e, portanto, a reconhece como proprietária do imóvel. Munida com esta sentença, Leonor comunica a Ilda que deve desocupar imediatamente o apartamento.

Quid iuris? (5,5 v.)

- *Ponderação da protecção registal de Ilda contra Leonor;*
- *Trata-se de uma hipótese do art. 291.º do Código Civil;*
- *A protecção de Ilda não ocorre, porquanto ela adquire a título gratuito;*
- *Equacionar a usucapião de Ilda a partir da acessão de posses (a hipótese não permite uma conclusão definitiva).*