

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2022/2023
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma TAN
Exame Escrito – Época Normal (**duração: 90 minutos**)
23 de junho de 2023
Professor Doutor Pedro de Albuquerque

GRELHA DE CORREÇÃO

I

Abel, proprietário de uma moradia no Algarve, convidou, no início de maio de 2003, a sua amiga **Berta** para ir consigo de férias.

No final de maio do mesmo ano, **Abel** regressou de urgência a Lisboa, deixando que Berta continuasse a gozar as férias no imóvel.

Após a saída de **Abel**, **Berta** decidiu passar a habitar no imóvel, sabendo que **Abel** era abastado e não se importaria que lá permanecesse.

Em seguida, **Berta** mandou construir uma piscina olímpica e instalar um telheiro de madeira no jardim da moradia.

Em outubro de 2003, **Abel** regressou à moradia, vendo-a ocupada por **Berta**.

Em junho de 2023, **Berta** apresentou ação judicial com vista a invocar a usucapião do imóvel do Algarve, tendo **Abel** contestado.

Quid juris?

Tópicos de correção:

Referir que Abel é proprietário e possuidor da moradia, caracterizando a sua posse atendendo aos caracteres legais e doutrinários, com a indicação dos artigos: 1302.º, 1305.º e 1258.º a 1262.º, todos do Código Civil.

Indicar que no momento em que Berta se encontra com Abel na moradia, é uma mera detentora, nos termos previstos no artigo 1253.º, al. b), do Código Civil, uma vez que o gozo da coisa resulta da tolerância do proprietário, não tendo sido celebrado entre as Partes qualquer contrato de comodato ou qualquer outro direito pessoal de gozo atípico, razão pela qual não tem aplicação a alínea c) do artigo 1253.º.

Referenciar que a jurisprudência portuguesa tem ampliado a noção de tolerância, salientando que a mera tolerância resulta de uma autorização que pode ser expressa ou tácita, sem que se verifique a concessão de qualquer direito, como acontece neste caso.

Discutir se a conduta de Berta, após a saída de Abel, é idónea a integrar uma situação de inversão do título da posse, nos termos previstos no artigo 1263.º, al. d) e artigo 1265.º, enquanto modo de aquisição originária da posse, desenvolvendo os requisitos de aplicação.

Analisar a aplicação do regime da acessão industrial imobiliária, por contraponto ao regime das benfeitorias, tomando posição e referindo o regime dos artigos: 1325.º, 1326.º, 1341.º e 1273.º, todos do Código Civil.

Concluir que Berta apenas poderia usucapir o direito de propriedade, se se tivesse verificado inversão do título da posse, com a subsequente aplicação dos artigos 1287.º, 1289.º, 1290.º e 1296.º, 2.ª parte, desenvolvendo os requisitos de aplicação deste instituto.

Caso não se tivesse verificado inversão do título da posse, a ação em causa seria julgada improcedente e a usucapião não procederia.

II

António, proprietário de um relógio da marca Tudor, vendeu-o a **Bento**, aficionado por relógios.

Entretanto, o relógio de **Bento** foi furtado por **Carlos**, ladrão profissional, que o vendeu a **Dário**, comerciante de objetos em segunda mão, que por sua vez o vendeu a **Ernesto**, amigo de Bento.

Numa festa em que **Ernesto** e **Bento** se encontravam, onde **Ernesto** exibia o relógio Tudor. **Bento** reconheceu o seu relógio., exigindo a sua entrega imediata. **Ernesto** recusa.

Quid juris?

Tópicos de correção:

Indicar que António é proprietário e possuidor do relógio, nos termos dos artigos: 1302.º e 1305.º.

Referir que Bento praticou um esbulho, enquanto modalidade de apossamento, nos termos do artigo 1263.º, al. a), desenvolvendo os requisitos de aplicação deste modo de aquisição originária da posse, caracterizando a sua posse de acordo com os caracteres legais dos artigos 1258.º a 1262.º e de acordo com os caracteres doutrinários.

Mencionar que a compra e venda de Bento a Carlos é nula por se tratar de compra e venda de bens alheios, nos termos do artigo 892.º, não tendo aquele o poder de disposição nos termos do artigo 1305.º do Código Civil.

Aplicar e explicar o regime do artigo 1301.º, dizendo que a ordem jurídica portuguesa não consagrou o princípio da “posse vale título”. Sendo Ernesto terceiro de boa fé, apenas terá de restituir o relógio a António, se este lhe pagar o preço pago a Dário. António poderá exercer o seu direito de regresso contra o esbulhador.

III

Alberto vendeu, em 1970, a **Benedita**, um apartamento em Cascais mediante escrito particular.

Benedita habitou no imóvel até 2022, data em que faleceu, deixando como única herdeira a sua filha **Carlota**.

Aproveitando o facto de o imóvel não se encontrar registado, **Daniel** vendeu a **Elma** o apartamento que pertencia a **Carlota**. **Elma**, além de ignorar que o imóvel pertencia a **Carlota**, confiou na titularidade de **Daniel**, que antes assegurou a inscrição a seu favor com documentos forjados.

Carlota decidiu agora vender o imóvel que era da sua mãe, verificando, contudo, que o imóvel está registado a favor de **Daniel**.

Perante o sucedido, **Carlota** solicitou auxílio ao seu Advogado para que solucionasse imediatamente a situação, o que este se prontificou a fazer.

Quid juris?

Tópicos de correção

Qualificação completa e fundada de Alberto como proprietário e possuidor nos termos desse direito. O contrato celebrado do Benedita é nulo por preterição de forma legalmente exigida (artigos 408.º e 875.º do CC).

Benedita adquire posse nos termos do direito de propriedade por via de tradição da coisa. Classificação da posse de Benedita (que seria, desde logo, não titulada — artigo 1259.º, n.º 1). Carla sucede depois na posse de Benedita (artigo 1255.º). O registo de Daniel é nulo, visto ter sido lavrado com base em títulos falsos (artigo 16.º, al. a), CRPr). Daniel passou, por isso, a figurar no registo como sendo proprietário do imóvel pertencente a Alberto.

Discutir a aplicação do artigo 17.º, n.º 2, do CRPr e indicação dos requisitos de tutela do terceiro adquirente (Elma), designadamente em torno da questão de saber se o prazo de 3 anos contados desde a falsificação do documento que serviu de base à inscrição de Daniel deve ser aplicável.

Análise da possibilidade de Carlota invocar a usucapião do direito de propriedade sobre o imóvel, mediante a junção do tempo de posse de Alberto ao tempo de posse de Benedita e Carlota (artigos 1255.º e 1256.º do CC). Analisar a possibilidade de a usucapião de Carlota prevalecer sobre a aquisição tabular de Elma (usucapio contra tabulas).

Cotações: I) 8 valores; II) 4 valores e III) 8 valores