

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
Ano letivo de 2023/2024  
DIREITOS REAIS – 3.º Ano/Turma B  
Exame Escrito – Época de Coincidências (**duração: 90 minutos**)  
26 de janeiro de 2024  
Regência: Professor Doutor José Alberto Vieira

**GRELHA DE CORREÇÃO**

**I**

**António**, proprietário e possuidor de um apartamento em Lisboa, convidou, no início de Abril de 1999, a sua namorada **Berta** para viver consigo.

Em Janeiro de 2002, **António** decide terminar o relacionamento com **Berta**, pedindo-lhe que abandone o apartamento.

**Berta** recusa-se a sair do apartamento e muda a sua fechadura, não permitindo que **António** regresse ao imóvel.

**António** decide refazer a sua vida, não agindo contra **Berta**.

Durante a sua residência no imóvel, **Berta** decide proceder a amplas obras de remodelação, construindo uma garagem e uma adega no logradouro do apartamento.

**António** morre, em Dezembro de 2023, sendo o imóvel herdado por **Carlos**, que pretende reaver o imóvel.

**Carlos** intenta a acção judicial para o efeito, a qual é contestada por **Berta**.

*Quid juris?* (8 valores)

- António, é proprietário e possuidor, tendo, uma posse titulada, de boa fé, pacífica, pública (artigos 1258.º a 1262.º), civil, causal, efectiva e imediata;

- António, tem legitimidade para convidar Berta para viver no imóvel, a qual é uma mera detentora, nos termos previstos no artigo 1253.º, al. b), gozando da mera tolerância do titular do direito;

- Verifica-se inversão do título da posse de Berta, nos termos previstos no artigo 1263.º e 1265.º por oposição directa do detentor contra o possuidor, passando a ter posse uma posse não titulada, de má fé, pacífica, civil, formal, efectiva e imediata;

- A detenção de Berta, verificada entre Abril de 1999 e Janeiro de 2002, não releva para efeitos da usucapião (artigo 1290.º);

- Identificar o problema da acessão industrial imobiliária. Conceito e requisitos legais da figura (com o afastamento do regime das benfeitorias). Aplicava-se o regime do artigo 1341.º, uma vez que Berta estava de má, atendendo à concepção subjectiva ética;

- Carlos, sendo o novo proprietário, tinha legitimidade para intentar uma acção de reivindicação, nos termos previstos no artigo 1311.º devendo ser desenvolvido os requisitos desta acção real.

- Berta poderia invocar o regime da usucapião, devendo ser discutidos os seus requisitos, com a aplicação do prazo de 20 anos previsto no artigo 1296.º, 2.ª parte.

**II**

**Abel**, **Bento** e **Carlota** são irmãos e comproprietários de um apartamento no Estoril.

**Bento** decide doar a sua quota a **Dália**, tendo a oposição dos seus dois irmãos que queriam manter o imóvel na família.

**Bento** acaba por concretizar a doação, apesar da oposição dos seus irmãos.

**Carlota** decide agir judicialmente para reverter o negócio.

Entretanto, **Abel** zanga-se com **Carlota**, e decide proceder à divisão do apartamento, tendo a oposição da irmã, que alega que a coisa, atendendo à sua natureza, é indivisa.

*Quid juris?*(4 valores)

- Analisar o regime da compropriedade, previsto nos artigos 1403.º e ss., sendo as quotas dos três comunheiros, presuntivamente iguais (1403.º, n.º 2).
- Bento podia doar livremente a sua quota, nos termos previstos no artigo 1408.º, n.º 1, não tendo os demais comunheiros qualquer direito de preferência, razão pela qual a doação é válida.
- Carlota não tinha legitimidade para intentar qualquer acção judicial contra o irmão, por falta de fundamento legal.
- Abel poderia proceder à divisão da coisa comum, nos termos previstos no artigos 1412.º e 1413.º e artigos 925.º e ss. do Código de Processo Civil, não tendo a pretensão de Carlota fundamento.

### III

**Alberto** vendeu um apartamento a **Benedita**, em Dezembro de 1995, a qual registou o seu facto aquisitivo.

**Benedita**, vende, em 2018, o apartamento a **Carolina**, que regista a sua aquisição.

Em 2023, o negócio celebrado entre **Alberto** e **Benedita** é declarado nulo, através de acção intentada pelo seu filho **Dário**, uma vez que **Alberto**, à data do negócio, estava interditado por anomalia psíquica.

**Dário** intenta uma acção de reivindicação contra **Carolina**, a qual se opõe.

*Quid juris?* (4 valores)

- Carolina, sendo uma sub-adquirente, poderia ver a sua posição de proprietária afectada em virtude da nulidade decretada e da sua natureza retroactiva (289.º, n.º 1);
- Discutir a aplicação do regime do artigo 291.º, enquanto forma de aquisição tabular, por verificação de sub-aquisição com nulidade substantiva, indicado os seus requisitos de aplicação;
- Atendendo a que Carolina adquiriu o imóvel em 2018, a mesma é protegida pelo regime da aquisição tabular, não se aplicando o artigo 291.º, n.º 2.

### IV

**Ana**, proprietária de uma herdade, constituiu um usufruto vitalício a favor de **Benedita**, sendo previsto no título constitutivo que ambas poderiam residir no imóvel, em virtude de o mesmo ter bastante espaço.

É ainda previsto no título constitutivo que **Benedita** não poderia alienar o usufruto.

**Benedita** acaba por vender o seu usufruto a **Carlota**, que pretende que **Ana** abandone a herdade, o que esta recusa.

*Quid juris?* (4 valores)

- Análise da validade do título constitutivo relativamente à possibilidade de gozo simultâneo do imóvel, por parte da nua proprietária e da usufrutuária, atendendo ao regime do usufruto e ao princípio da tipicidade, com a devida tomada de posição;
- O regime do artigo 1444.º permite que, no título constitutivo, as partes prevejam que o usufruto não pode ser transmitido, razão pela qual a disposição era válida;
- A venda do usufruto por **Benedita** era inválida, razão pela qual **Ana** poderia reagir judicialmente, na qualidade de nua proprietária, para reverter o negócio.