

Tópicos

90 (noventa) minutos

I

Em 1995, os irmãos **Bernardo**, **Carlota** e **Daniela** adquiriram de **António** a *Quinta X*, situada no Alentejo. **Carlota**, com maior conforto financeiro, pagou 120.000€ — ficando como administradora — enquanto **Bernardo** e **Daniela** suportaram, em partes iguais, os restantes 80.000€. Durante cinco anos nada se passou na *Quinta*, até que **Carlota** — na busca de uma vida mais tranquila — decidiu dela tomar conta. Para tanto fez uns quantos ajustes à sua imagem: mandou reabilitar a casa, construir uma piscina, reparar os estábulos e picadeiros e plantar vinha para iniciar a produção do «vinho equestre». Surpreendidos com a postura egoísta da sua irmã e com o valor total do investimento — cerca de 200.000€ —, **Bernardo** e **Daniela** informaram-na que não pagariam por nenhum dos seus caprichos.

Nesse mesmo ano, na sequência destes episódios, **Bernardo** decidiu procurar ajuda de **António**. **António**, que sabia ter pouco tempo restante de vida — em razão de doença entretanto diagnosticada —, assegurou a **Bernardo** que lhe deixaria em testamento, a si e à sua irmã **Daniela**, a *Quinta X* (que afirmava não ter deixado de lhe pertencer: afinal era ele quem figurava como proprietário no registo).

Na sequência da morte de António, no final desse mesmo ano, **Bernardo** e **Daniela**, comunicaram a **Carlota** que, em razão da deixa testamentária de **António**, eram eles os proprietários, passando a administrar eles próprios a *Quinta*. Não contavam, porém, que surgisse agora, em 2025, **Ernesto**: exibindo certidão do registo predial — afirma ter adquirido a **António** um direito de superfície perpétuo sobre aquela *Quinta* pouco tempo antes de este falecer.

Quid juris? (12 valores)

- Regime da compropriedade e significado do pagamento de diferentes parcelas de preço;
- Administração da coisa comum quanto a benfeitorias e possibilidade de renúncia;
- Significado, no plano possessório, da deixa testamentária (inversão do título da posse);
- Análise da possível aquisição tabular (artigo 5.º CRP) em virtude da incompletude do registo; usucapio contra tabulas.

II

Guilherme, usufrutuário do *Prédio Y*, constituiu, no ano de 2010, uma servidão de passagem a favor de **Hélia**, vizinha e proprietária do *prédio Z*. Três anos depois, **Guilherme** decidiu comunicar a **Hélia** que não poderia passar mais no *Prédio*: apesar da inexistência de marcas da sua passagem, o seu filho se assustava ao vê-la passar. Em 2025, **Hélia** decidiu recordar o acordo do ano de 2010 e lembrar **Guilherme** que, independentemente desse acordo, já utilizava aquela passagem desde o início da década de 90. **Guilherme** discorda, visto ter já algum tempo desde 2013.

Quid juris? (8 **valores**)

- *Servidão de passagem constituída por usufrutuário;*
- *Hélia faz referência ao tempo, o que indicia pretender invocar, no limite, a usucapião;*
- *Mas houve oposição por parte de Guilherme (2013); usucapio libertatis.*