

DIREITOS REAIS – Turma B

Critérios de Correção do Exame de Coincidências (Recurso)

Regência: Professor Doutor José Alberto Vieira | 24 de fevereiro

I

Caberia, em primeiro lugar, aferir a legitimidade. Julieta teria legitimidade para celebrar com Luísa um contrato de arrendamento, por ser a proprietária (1305.º CC).

De seguida, caberia aferir a posse. Julieta é possuidora e tem uma posse titulada, de boa fé, pacífica, pública (artigos 1258.º a 1262.º CC), civil e causal. Até à celebração do contrato de arrendamento, tem ainda uma posse efetiva e imediata. Posteriormente, passa a ter uma posse não efetiva e mediata.

Luísa era uma mera detentora, nos termos do artigo 1253.º, al. c) CC e, em princípio, não tinha posse do imóvel. O Aluno poderia defender que Luísa era titular de um direito pessoal de gozo ou a natureza real do arrendamento.

Após a discussão relativa à natureza jurídica do arrendamento, caberia aferir se Luísa poderia intentar uma ação possessória, nos termos do artigo 1278.º, 1281.º e 1282.º ex vi artigo 1037.º, n.º 2, todos do CC.

Luísa pretende invocar a usucapião, enquanto facto aquisitivo originário de um direito real, nos termos dos artigos 1287.º, 1289.º e 1296.º.

Inversão do título de posse: Discutir se tendo em conta a declaração proferida, teria legitimidade para adquirir a propriedade do apartamento é idónea a integrar uma situação de inversão do título da posse, nos termos do artigo 1265.º (1.ª parte), com a subsequente aquisição da posse, nos termos do direito de propriedade. Atendendo às regras dos artigos 1290.º e 1296.º, 2.ª parte, do CC, a usucapião não opera, razão pela qual Luísa não adquiriu o direito de propriedade.

II

No caso em análise, sabe-se que a propriedade do terreno é de Ricardo sendo as mangas pertença de José Silva. Assim, coloca-se a hipótese de uma eventual acessão.

A acessão é um dos modos de aquisição do direito de propriedade (1316.º CC).

A acessão pressupõe (1325.º CC), a ligação material de duas (ou mais) coisas entre si.

Neste caso, a combinação de duas coisas corpóreas sólidas e distintas, ambas reconhecíveis, mesmo depois da sua combinação, por força da natureza.

A acessão pressupõe a inseparabilidade das coisas em sentido normativo (artigos 1333.º, n.º 1, 1334 n.º 1, e 1335. n.º 1, CC).

In casu, as regras da experiência indicam que a combinação pode ser revertida. Subsistindo atonomia das coisas, poderá exigir-se a separação das mangas do terreno e, se a ação não ocorrer voluntariamente, reivindicação (1311.º CC).

Caso a separação provoque detrimento a alguma das coisas (1329.º do CC). O dono da plantação poderia exigir a entrega, no prazo de seis meses, sob pena da propriedade ser do dono do prédio (artigo 1328.º, n.º 1, ex vi artigo 1329.º, n.º 2, do Código Civil).

III

- Regime da deliberação das assembleias de condóminos e consequência de só ser assinado por uma parte;

- Interpretação das interpelações efetuadas por Elzira;

- Regime da propriedade horizontal a propósito dos direitos relativos ao apartamento, objeto, título constitutivo, frações autónomas e partes comuns, encargos de conservação e fruição e reparações urgentes e necessárias (artigos 1414.º, 1415.º, 1417.º, 1418.º, 1420.º, 1421.º, 1424.º e 1427.º CC);

- Regime da administração das partes comuns do edifício a propósito da demanda do administrador, assembleia de condóminos e respetiva convocação e funcionamento, bem como impugnação das suas deliberações, administrador e suas funções e representação do condomínio em juízo (artigos 1430.º, 1431.º, 1432.º, 1433.º, 1435.º, 1436.º e 1437.º CC).