

FACULDADE DE DIREITO DA ULHT

Direito das Coisas – Turma diurna

Exame de 2.ª época – 03/07/2021

Grupo I

Em 20 de Janeiro de 2018, a sociedade comercial ABC dos Imóveis, Lda., que se dedica à atividade de compra e venda de imóveis, adquiriu por venda judicial, no âmbito de um processo executivo, um imóvel correspondente ao prédio urbano sito na Rua dos alunos aflitos, n.º 1, Lisboa. A sociedade registou a aquisição da imóvel, dois dias depois, contudo, o imóvel era habitado por Alberto e Carolina, casados entre si, que nele residiam desde 1 de Março de 2010, fruto de terem constatado que o imóvel se encontrava abandonado, com as portas exteriores apenas tapadas com cartões.

No dia 1 de Fevereiro de 2018, os representantes legais da sociedade deslocaram-se ao imóvel, acompanhados de testemunhas e interpelaram Alberto e Carolina, com o propósito de restituírem o imóvel, porém, sem sucesso. Ao invés, Alberto e Carolina ameaçaram soltar os cães, caso os representantes voltassem ao imóvel e mais alegaram que adquiram o imóvel por usucapião, tendo obtido a posse por constituto possessório, invocando que aquando da venda executiva, a sociedade em causa já sabia que o imóvel se encontrava ocupada por Alberto e Carolina.

Quid iuris? (12 val.)

Tópicos de correção

O/A aluno/a deve ser capaz de:

- *Classificar o bem em causa;*
- *Explicitação da aquisição do imóvel por via de venda judicial à sociedade comercial ABC dos Imóveis, Lda.;*
- *Aludir às características específicas do direito de propriedade;*
- *Identificar o registo, na sua vertente declarativa, aplicando os arts. 1.º, 2.º, n.º 1, al. a), 5.º e 7.º, todos do CRPredial;*
- *Identificar o ato de usurpação do bem, por via de Alberto e Carolina;*
- *Explicitar o conceito de posse, aludindo à aplicação conjugada dos artigos 1251.º e 1253.º, ambos do CCiv., abordando os elementos componentes e a capacidade para possuir;*
- *Identificar que Alberto e Carolina adquiriram a posse, por via originária, através de apossamento (cf. al. a) do artigo 1263.º do CCiv.);*

- *Aludir à exclusão da aplicabilidade do constituto possessório (al. c) do art. 1263.º e 1264.º, ambos do CCiv.), em razão de não se mostrar verificado qualquer um dos pressupostos de que depende a aquisição por essa via;*
- *Qualificação da posse de Alberto e Carolina, como não titulada (art. 1259.º, n.º 1, interpretado à contrario sensu), de má-fé (art. 1260.º, n.º 2, in fine do CCiv.), pacífica (art. 1261.º, n.º 1 do CCiv.), e pública (art. 1262.º do CCiv.);*
- *Concluir que a presunção constante 1268.º do CCiv., ainda que o registo aquisitivo da venda judicial tenha sido posterior ao início da posse, como não ocorreu registo da posse, prevalecerá o registo da aquisição (cf. art. 7.º do CRPredial);*
- *Definir o conceito de usucapião e respetivos requisitos (art. 1287.º, 1289.º), concluindo pela inaplicabilidade do regime do art. 1296.º do CCiv., em razão de não se mostrar verificado qualquer um dos dois prazos ali fixados;*
- *Explicitar a ação de reivindicação enquanto meio de hétero-tutela da propriedade (art. 1311.º do CCiv.);*
- *Aludir que se trata de uma ação declarativa, cuja instauração não se mostra sujeita à prescrição pelo decurso do tempo (art. 1313.º do CCiv.); e,*
- *Concluir no sentido de que a ação de reivindicação deveria ser proposta pela sociedade ABC dos Imóveis, Lda., contra Alberto e Carolina.*

Grupo II

Em 1 Junho de 2018, Fernando e Alberto adquiriam, sem determinação de parte ou direito, um prédio rústico a Bento, a fim de se dedicarem à agricultura. Sucede que após a divisão dos réditos referentes à exploração do prédio nos dois primeiros anos, Alberto entendeu que deveria receber uma proporção de 80% daqueles, mercê de passar mais tempo a agricultar, comparativamente com Fernando.

Com efeito, agastado com a situação, Alberto entendeu então celebrar com João, um contrato de doação da sua quota, o que veio a ser outorgado por escritura pública no dia 1 de Fevereiro de 2021, porém, convencionaram verbalmente que João pagaria através de uma conta localizada num paraíso fiscal, a quantia de 50.000,00 EUR.

Em 1 de Março de 2021, João apresenta-se a Fernando como novo consorte, e indignado, Fernando coloca João fora do terreno, invocando que não o reconhece como consorte e mais alega que irá intentar uma ação de preferência, por ter direito a preferir no negócio outorgado.

***Quid iuris?* (4 valores)**

Tópicos de correção

O/A aluno/a deve ser capaz de:

- *Classificar o bem em causa;*

- *Explicitar o início da relação jurídico-real, tendo por base a constituição da compropriedade;*
- *Descrever as características específicas da compropriedade, aludindo ao art. 1403.º do CCiv.;*
- *Explicitar a posição dos comproprietários (art. 1405.º do CCiv.), concluindo pela irrelevância do argumento de Alberto, considerando que os comproprietários devem participar nas vantagens em conformidade com as quotas-ideais dos consortes;*
- *Aludir ao poder, livre, de disposição da quota-ideal (cf. n.º 1 do artigo 1408.º do CCiv.);*
- *Explicitar o negócio simulado, identificando a doação como negócio simulado e a compra e venda como dissimulado, invocando a fraude à lei, atento o regime contido no n.º 1 do artigo 1409.º do CCiv., explicitando que aqui se encontra vertido um direito real de aquisição, de natureza legal, de aplicação injuntiva; e,*
- *Excluir o recurso à ação direta, como meio de autotutela da propriedade (cf. artigo 1314.º, conjugado com o artigo 1315.º, ambos do CCiv.), mercê de se afigurar possível o recurso à ação de simulação.*

Grupo III

Distinga o direito de uso do direito de habitação. (2 valores)

Tópicos de correção

O/A aluno/a deve ser capaz de:

- *Identificar o direito subjetivo como direito real de gozo (art. 1484.º, n.º 1 do CCiv.), aludindo aos poderes inerentes; e,*
- *Assinalar que quando se trata de casa de morada de família, se denomina de direito de habitação – que versa única e exclusivamente sobre bens imóveis – ao passo que o direito de uso tem um âmbito objetivo mais vasto.*

Grupo IV

Indique, caracterizando sumariamente, as formas de aquisição derivada do direito de propriedade. (2 valores)

Tópicos de correção

O/A aluno/a deve ser capaz de:

- *Distinguir a aquisição originária da aquisição derivada do direito de propriedade;*

- *Identificar como principais modos de aquisição derivada do direito de propriedade – o contrato e a sucessão mortiscausa (cf. artigo 1316.º do CCiv.), enunciado os momentos de início da aquisição com reporte ao artigo 1317.º do CCiv.); e,*
- *Explicitar que existem outros casos de aquisição derivada do direito de propriedade, como a expropriação por utilidade particular, ou os regimes contidos no n.º 1 do artigo 1551.º, n.º 4 do artigo 1560.º, n.º 4 do artigo 1567.º, todos do CCiv., além de aludir aos casos em que existe lugar ao direito de preferência, na alienação de bens, excluindo a oneração.*