



DIREITO DAS COISAS

Turma Diurna - 2021/2022

Prova Global de A Avaliação Contínua

2 de maio 2022 – Duração da prova: 3h

I.

Absolutidade: o direito do locatário financeiro comunga da característica da absolutidade. É oponível erga omnes. Esta característica evidencia-se nos direitos que são reconhecidos ao locatário financeiro na defesa da coisa locada: i) o direito de defender a integridade do bem e o seu gozo, nos termos do seu direito; ii) o direito de usar ações possessórias para defender a sua posse, mesmo contra o locador financeiro; iii) o direito de exercer contra o vendedor ou empreiteiro todos os direitos relativos à coisa locada; iv) o direito de deduzir embargos de terceiro. A absolutidade do direito do locatário financeiro não é apenas visível na vigência do contrato, ela também está patente aquando do exercício do direito de opção de compra de que é titular. Este direito potestativo também é oponível erga omnes.

Inerência: o direito do locatário financeiro imobiliário partilha da característica da inerência, pois o objeto do seu direito é sempre uma coisa móvel ou imóvel, havendo uma evidente ligação entre o direito do locatário financeiro e a coisa de cujo gozo desfruta. No direito do locatário financeiro, a inerência revela-se nos direitos e obrigações previstos no Decreto-Lei nº 149/95, de 24 de Junho, por exemplo, nos artigos 10º, 12º, 13º, 14º e 15º.

Sequela: Esta característica está presente no direito do locatário financeiro, por este ter o direito de usar de ações possessórias, ou, também o direito de defender a integridade do bem e o seu gozo, e, no caso deste último, o direito de usar de embargos de terceiro. Sustentamos que o locatário financeiro tem o direito de recorrer à ação de reivindicação prevista no artigo 1311.º ex vi artigo 1315.º do CC, para defender o seu direito, nos termos do artigo 10.º, n.º 2, b).

Prevalência: a prevalência é uma característica que permite dirimir conflitos quando sobre a mesma coisa incidem direitos distintos, como é o caso, v.g., de dois direitos reais, um de gozo e outro de aquisição. Também esta característica está presente no direito do locatário financeiro, por exemplo, se confrontado com um direito de preferência.

Publicidade: A publicidade do direito do locatário financeiro decorre não só da sujeição da locação financeira a registo no caso de o objeto ser um coisa imóvel ou móvel sujeita a registo, mas também da posse, pública e pacífica, que é exercida pelo locatário financeiro relativamente à coisa locada.

II.

- Constituição do direito de usufruto por testamento (1440º do CC);

- *Duração do usufruto e a vida do usufrutuário (vitalício, 1443º do CC);*
- *sujeição da constituição do usufruto a registo predial (2º, nº1, alínea a) do CRP) – menção facultativa;*
- *o usufruto e o gozo da coisa (1439º do CC);*
- *ao longo da durabilidade do usufruto, ao usufrutuário cabe gozar diretamente da coisa, ou dela dispor a favor de terceiro, mediante constituição de direito real menor ou direito de diversa natureza (como o arrendamento, direito pessoal de gozo); inversamente, o nu proprietário não o poderá fazer, pois o eu gozo encontra-se comprimido pela oneração;*
- *legitimidade do arrendamentos encontra-se na esfera jurídica do usufrutuário;*
- *durabilidade do contrato de arrendamento e vigência (inferior) do direito de usufruto; Usufruto vitalício;*
- *ponderação do conteúdo positivo/negativo do direito de usufruto, no que tange às obras (1450º, nº1 do CC; 1472º, nº2 do CC);*
- *morte do usufrutuário (extinção do direito, 1476º, nº1, alínea c) do CC);*
- *caducidade do contrato de arrendamento;*
- *breve menção ao tema das relações de vizinhança, David pode opor-s (1346.º do CC), bem como à defesa da propriedade (1311.º do CC e seguintes).*
- *a falta de pagamento do cânon superficiário não constitui causa de extinção do direito de superfície (1536.º a contrario). Deve aplicar-se o artigo 1531º, sem prejuízo da futura aplicabilidade do artigo 1537º. a transmissão do direito de superfície dependia, nos termos do respetivo título constitutivo, do consentimento do proprietário. No entanto, é entendimento dominante que o 1534.º, segundo o qual o direito de superfície é transmissível entre vivos ou por morte, constitui uma norma imperativa. Ou seja, mesmo que o título constitutivo proíba a transmissão, essa norma não será válida e, assim, inaplicável.*

III.

- *classificação e efeitos posse de cada um dos respetivos sujeitos da hipótese.*
- *em especial, mencionar aquisição da posse de João (posse transmite-se solo consensu, por constituto possessório, (artigos 1263.º, c) e 1264.º), nos mesmos termos que se dá a transmissão dos direitos reais (v. artigo 408.º) – ou explorar teorias alternativas; João é, com efeito, possuidor do colar de diamantes, mesmo não tendo o controlo material sobre as coisas corpóreas (fenómeno de desmaterialização do corpus possessório, que nos indica, claramente, que a posse é uma questão de direito).*
- *em especial, referir que Célia adquiriu a posse por apossamento (artigo 1263.º a)), consubstanciado no assalto verificado, referindo os respetivos requisitos, e que, sendo contra a vontade do atual possuidor, constitui um esbulho material; havendo um esbulho, a posse do esbulhado mantém-se por um ano (artigo 1267.º n.º 1, d)) (mais um caso de desmaterialização do corpus possessório), podendo este intentar uma ação de restituição da posse (artigo 1278.º, n.º 1).*
- *João pode, igualmente, intentar uma ação real de reivindicação da propriedade (artigo 1311.º), uma vez que o direito real de propriedade se transmitiu por mero efeito do contrato (artigos 408.º, 874.º e 879.º).*
- *no que diz respeito a Rita, a admitir-se a transmissão da posse pelo constituto possessório, este será detentor nos termos do direito de propriedade (artigo 1253.º, c)), só podendo reagir contra um ato de esbulho se for admitida a presença de uma posse nos termos de um direito pessoal de gozo típico (como o depósito) ou atípico, pois a sua posse interdita permitir-lhe-á intentar uma ação de restituição da posse.*