



## **DIREITO DAS COISAS**

**Turma Diurna - 2021/2022**

**Exame de Recurso**

**20 de junho 2022 – Duração da prova: 3h**

### **I.**

Tópicos de resolução:

- *Direito de superfície por alienação separada das árvores relativamente ao solo (artigo 1528º do CC);*
- *Três direitos reais resultantes: i) propriedade do fundeiro (Belmiro, Lda) sobre o prédio; ii) direito de superfície sobre o prédio com a duração de 30 anos (António); iii) direito de propriedade de António sobre as árvores;*
- *Existência de nulidade formal na constituição do direito de superfície ( artigos 875º e 220º do CC);*
- *Propriedade do imóvel de Belmiro, Lda abrange solo e subsolo, mas não as árvores existentes no imóvel, as quais constituem um ónus decorrente do direito de superfície a favor de António;*
- *Não aplicabilidade do regime da acessão, por via da constituição do direito de superfície;*
- *Cânon superficiário (2000 euros), artigo 1530º, nº1 do CC; ónus real;*
- *Possibilidade de o superficiário impor a constituição de servidão de passagem (1529º, nº1 do CC): servidão legal ou coerciva;*
- *Exercício do direito de constituição da servidão de passagem, por recurso aos Tribunais;*
- *O não uso arguido por Belmiro, Lda (artigo 1536º, nº1, alíneas a) e b) do CC) não permite considerar o facto extintivo neste caso; Subsistência da superfície (artigo 1537º do CC);*
- *Requisitos de constituição da propriedade horizontal (1415.º do CC);*

## II.

Tópicos de resolução:

- *Propriedade horizontal (PH) – artigos 1414º e ss do Código Civil*
- *Locação financeira – Decreto-Lei nº 149/95, de 24 de junho*
- *Referir que Carlos não podia participar na assembleia de condóminos onde foi deliberada a alteração do título de constituição da PH, nem podia outorgar a escritura nem assinar a acta a dar poderes ao administrador, por se tratar de uma matéria que pela sua natureza pertence ao proprietário – artigo 1419º, nº 2 do Código Civil e artigo 10º, nº 2, e) do Decreto-Lei nº 149/95, de 24 de junho*
- *A obrigação de pagamento das quotas do condomínio é obrigação legal do locatário – artigo 10, nº 1, b) do Decreto-Lei nº 149/95, de 24 de junho. A locação financeira de imóveis está sujeita a registo predial (artigo 2º, nº 1, l) do CRPredial) pelo que a Administração do condomínio não podia ignorar a qualidade de Carlos e solicitar o seu pagamento ao locador financeiro.*

## III.

Tópicos de resolução:

- *Regime da posse artigo 1251.º e seguintes*
- *Formas de aquisição da posse*
- *Factos constitutivos vs. Factos translativos*
- *Definição e requisitos do constituto possessório (artigo 1263.º, c), artigo 1264.º, n.º 1) versus traditio brevi manu como seu inverso, sendo esta uma figura doutrinal*
- *Exemplos de traditio brevi manu*
- *Exemplos de constituto possessório bilateral*