

Exame de Direitos Reais — Turma A
Regência: Prof. Doutor Pedro de Albuquerque
18-06-2024 — Duração 90 minutos
Tópicos de correção

I

António e Bento, vizinhos, celebram, entre si, dois contratos:

- i) Um primeiro, pelo qual **António** cede a **Bento** o usufruto de um relógio. Nesse contrato, estabelece-se só produzir ele efeitos iniciais decorrido o termo de um ano, a contar da sua celebração. Além disso, como contrapartida do usufruto, é estabelecido que **Bento** deverá pagar a **António** uma quantia correspondente ao valor do usufruto, a calcular à data do seu início.
- ii) Um segundo, pelo qual **António** e **Bento** estabelecem uma servidão de vistas a favor do prédio de **António** recaindo sobre o prédio de **Bento**.

Responda separadamente a cada uma das seguintes questões:

- a) **Bento** entende que o valor a pagar pelo usufruto, à data do seu início, corresponde apenas ao valor intrínseco, desse mesmo usufruto, nessa data. Mas, **António** tem opinião diferente e defende não poder o cálculo do valor do usufruto deixar de levar em linha de conta o aumento da população a nível mundial, ou pelo menos na cidade ou país onde ambos vivem, pois isso impacta, segundo **António**, no valor do usufruto, dado isso aumentar o número de sujeitos passivos obrigados a respeitarem usufruto em questão e o número de situações ativas, na esfera de **Bento**, decorrente do direito de usufruto. *Quid iuris?* (5 valores)

Caraterização do direito de usufruto e seu regime. Caracterização da nuua propriedade e seu regime. Especialmente relevante é a questão dos direitos e obrigações do usufrutuário e do proprietário. Os direitos e obrigações do usufrutuário são regulados nos termos do título constitutivo ou na falta ou insuficiência deste segundo os artigos 1446 e ss. do Código Civil. Neste caso, o título estabelece ser devida uma contrapartida, pela constituição do usufruto, correspondente ao valor do usufruto, a calcular à data do seu início. Há, no entanto, um desentendimento entre as partes quanto a qual seria esse valor. O usufrutuário entende apenas se dever considerar o valor intrínseco do usufruto em si, O proprietário da nua propriedade entende dever considerar-se, além do valor intrínseco, o aumento demográfico dado isso fortalecer o direito de usufruto em razão de passar a haver maior número de obrigados. A questão convoca o tema de saber em que consiste o direito real. Nesse sentido deviam ser expostas as várias teorias principais a respeito do conceito de direito subjetivo real. Nomeadamente i) a teoria do direito real como poder direto e imediato sobre uma coisa, com explicação das razões do seu surgimento e com menção às suas diferentes formulações e respetiva crítica, em que o aumento demográfico não teria nenhum impacto no valor do direito; ii) a fórmula moderna que concebe o direito real como poder absoluto ao qual corresponde uma obrigação passiva universal, com explicação das razões do seu surgimento e com menção às suas diferentes formulações e respetiva crítica. Nesta tese, o aumento demográfico implica de facto um aumento do número de sujeitos obrigados e, por absurdo, isso poderia levar a um aumento do valor do direito partindo da ideia de que os direitos reais têm conteúdo patrimonial. Só que não se vê como atribuir à obrigação passiva universal, mesmo a ser aceite, e não o deve ser, conteúdo patrimonial, enquanto o direito real tem esse conteúdo pelo que a ser verdadeira a teoria moderna ter-se-ia de atribuir valor a algo que o não tem. Pelo que este paradoxo é, justamente, uma das várias razões, que devem ser mencionadas individualmente, pela qual esta teoria não pode valer; iii) as teorias mistas que devem ser explicadas com referência às suas possíveis

críticas e relativamente às quais o aumento demográfico também impactaria no valor do direito.; *iii*) o estado atual da Doutrina nesta matéria e tomada de posição.

- b) **Bento** vende o seu prédio a **Carlos** que imediatamente constrói um muro que tapa a servidão de vistas de que beneficiava o prédio de **António**. **António** pretende, então, responsabilizar **Bento** pelo facto de o comportamento de **Bento** ter permitido uma violação da obrigação positiva de não construir de modo a tapar a servidão de vistas de que beneficia o prédio de **António**. Enquadre devidamente as situações em jogo, nomeadamente, à luz do conceito de direito real, e diga quem tem razão. **(5 valores)** **Caraterização da concreta situação jurídica real e respetivo regime. Seu enquadramento à luz do conceito de direito subjetivo real, nomeadamente à luz da ideia de absolutidade. O Professor Menezes Cordeiro contesta a ideia de absolutidade estrutural dos reais, defendendo ser a servidão de vistas um direito real relativo e, portanto, não seria estruturalmente absoluto. Debate da questão e tomada de posição.**

II

- a) **Duarte** vai passar a ser caseiro, jardineiro e motorista de **Estela**. No âmbito da relação entre ambos estabelecida, **Estela** permite a **Duarte** a realização de várias plantações, alguns barracões agrícolas e a construção de uma casa de habitação numa parte do logradouro de um prédio de **Estela**. Um ano após a celebração do contrato entre **Duarte** e **Estela**, mas já após a realização das plantações e construções, **Duarte** despede-se. **Estela** pretende, então, ficar com as plantações e destruir as construções. **Duarte** opõe-se dizendo ser tudo dele e, além disso, ter também adquirido a propriedade da totalidade do terreno. **Quid iuris? (5 valores)** **A questão convoca um problema de saber se neste cenário se aplicaria, ou não, o regime da acessão (artigos 1325.º e ss.) imobiliária industrial (artigos 1333.º e ss.) enquanto modo de aquisição originária da propriedade. Nesta hipótese, constante do enunciado, há a união de uma coisa propriedade, de alguém, noutra coisa que lhe não pertence e passa a existir uma só coisa em resultado das intervenções e incorporações no bem imóvel de Estela. E isso, poderia levar, eventualmente, à aplicação do regime da acessão imobiliária industrial. Caso em que se teria de expor o respetivo regime, com menção ao modo de funcionamento e efeitos. Todavia, a acessão não parece dever aplicar-se aos cenários nos quais a incorporação é realizada por alguém que seja sujeito de uma relação específica que o habilite a intervir sobre a coisa. Ora é esse o caso em análise. Pelo que não se deverá aplicar o regime da acessão. Aplicar-se-á, então, o regime das benfeitorias. Descrição e análise desse regime e dos direitos das partes à sua luz.**
- b) Mudava alguma coisa se, em vez de existir uma relação de trabalho entre as partes, **Duarte** tivesse pura e simplesmente, por sua iniciativa própria, feito as plantações e construções no terreno de **Estela**? **(5 valores)** **Sim mudava. Nesse cenário deixava de haver uma relação jurídica específica que habilitava D a intervir sobre a coisa e a proceder à incorporação. Portanto, passava a valer o regime da acessão imobiliária industrial. Explicitação dos efeitos e regimes e dos direitos das partes, nomeadamente, à luz do valor respetivo da intervenção/incorporação face ao valor do terreno. Análise da possibilidade de haver acessão, apenas por referência a parte do logradouro em vez de por referência à totalidade do imóvel. Análise da questão de saber se os direito de aquisição é potestativo ou automático.**

NB: Nos termos do regulamento de avaliação não é permitido ter telemóveis ligados durante a prova.