

## **Grelha de Correção**

### **I**

#### **(8 valores)**

**António** é proprietário e possuidor de um apartamento no Algarve.

Em Agosto de 2003, **António** convida a sua amiga **Benedita** para passar férias consigo no apartamento do Algarve.

No final de Agosto de 2003, **Benedita** recusa-se a abandonar o imóvel, alegando que caso este determinasse a sua saída, o iria denunciar por fraude fiscal.

Sabendo da veracidade dos factos em causa, **António** nada faz, ficando **Benedita** a residir no apartamento.

**Benedita** morre, em 2015, passando o seu filho **Carlos** a residir no apartamento.

**António** morre, em 2022, sendo o imóvel herdado pelo seu filho **Dário**.

**Carlos**, em 2023, decide arrendar um quarto a **Ernesto**.

**Dário**, em 2024, decide reivindicar a propriedade do imóvel, pedindo que **Carlos** e **Ernesto** o abandonem, de imediato.

**Carlos** apresenta a sua contestação, na qual alega que tem legitimidade para permanecer no imóvel.

*Quid juris?*

*António, nos termos do artigo 1305.º do CC tem o poder de uso da coisa e pode convidar Benedita para passar férias no apartamento, que é uma mera detentora, nos termos do artigo 1253.º, al. b) do CC, por beneficiar da tolerância do titular do direito real, não tendo sido constituído qualquer direito a seu favor.*

*Discutir se a conduta de Benedita, em Agosto 2003, correspondeu a uma inversão do título da posse, nos termos dos artigos 1263.º al. d) e 1265.º do CC, na modalidade de oposição directa do detentor contra António, o possuidor, passando aquela a possuir em nome próprio.*

*A simples recusa em abandonar o imóvel e a ameaça contra António não são actos, por si só, idóneos a integrar esta forma de aquisição originária da posse. Teria de existir actos inequívocos de oposição de Benedita, no sentido de pretender assumir-se como proprietária do apartamento, v.g. dizer a António que, a partir de Agosto de 2003, se considerava a legítima titular do imóvel ou enviar uma carta a António nesse sentido.*

*No pressuposto de existir posse de Benedita, esta seria não titulada, de má fé, violenta (caso se entenda que ocorreu coação moral de Benedita) ou pacífica (caso se entenda que os dados da hipótese eram insuficientes para extrair essa conclusão), pública (artigos 1258.º a 1262.º do CC), civil, formal e efectiva.*

*Na sequência da inversão do título da posse (a existir), verifica-se sobreposição de posses, durante um ano, sendo António e Benedita possuidores, apesar de a posse se António ser melhor posse, por ser titulada e de boa fé.*

*Verificou-se a perda da posse de Bento, em Agosto de 2004, nos termos previstos no artigo 1267.º, n.º 1, al. d), do CC.*

*Carlos sucede na posse de Benedita (caso se fundamente existir inversão do título da posse), nos termos previstos no artigo 1255.º do CC, enquanto modo de aquisição da posse.*

*Carlos, sendo um mero possuidor, não tinha legitimidade para constituir direitos pessoais de gozo, pelo que não podia ter arrendado o imóvel a Ernesto.*

*Dário, com a morte de António, adquire a propriedade do imóvel, nos termos dos artigos 1316.º e 1317.º, al. b), tendo legitimidade para intentar uma ação real de reivindicação contra Carlos, nos termos do artigo 1311.º do CC.*

*A defesa de Carlos pode proceder, desde que invoque a usucapião (no caso do aluno entender que se verificou inversão do título da posse e esta era pacífica), enquanto facto aquisitivo de direitos reais, por verificação dos requisitos de aplicação deste instituto (artigos 1287.º, 1288.º 1289.º, e 1296.º, 2.ª parte), tendo passado o prazo de 20 anos necessário para a usucapião proceder.*

## **II** **(12 valores)**

**Alberto**, proprietário e possuidor da "Herdade da Luz", no Alentejo, decide vender a mesma a **Bento**, em Outubro 2000.

Na escritura de compra e venda é previsto que **Bento** não poderia arrendar o imóvel a terceiros.

Atendendo à circunstância de não ser legalmente obrigatório, **Bento** não procedeu à inscrição do seu facto aquisitivo.

**Alberto** constitui, em Outubro de 2000, uma servidão de pasto, a favor de **Carolina**, que regista o seu facto aquisitivo.

A servidão foi constituída por **Alberto** como forma de extinguir um mútuo que **Carolina** lhe tinha concedido.

Em 2002, **Carolina** decide ir viver para Lisboa; nunca mais regressa ao Alentejo e abandona os seus negócios agrícolas.

**Carolina** morre em 2024.

**Daniel**, herdeiro de **Carolina**, e que tinha um negócio de gado ovino, decide levar o seu rebanho para que pudesse pastar na “Herdade da Luz”.

**Bento** opõe-se e não permite que **Daniel** use a herdade, nos termos que este pretende.

**Daniel** decide agir judicialmente.

**Bento** apresenta a sua contestação.

**Bento** também era proprietário de outra herdade, com 80 hectares, que tinha adquirido, em 1998, e que a doa a **Félix**, em 2023.

**Guilherme**, proprietário da herdade contígua, apresenta, em 2024, um pedido de rectificação de áreas, uma vez que aquando do registo, em 1998, o conservador, na descrição do prédio, indicou que este tinha 80 hectares, quando efectivamente apenas tinha 60 hectares, pertencendo os 20 hectares em causa a **Guilherme**.

*Quid juris?*

*Alberto, ao vender a quinta a “Herdade da Luz”, está a exercer o seu poder de disposição, enquanto proprietário, nos termos previstos no artigo 1305.º do CC.*

*A cláusula aposta na escritura pública vedava o poder de fruição do proprietário, nos termos previstos no artigo 1305.º, norma de natureza injuntiva, em violação do princípio da tipicidade, ínsito no artigo 1306.º do CC, na vertente do desrespeito do conteúdo injuntivo típico do direito de propriedade.*

*Indicar as consequências da violação do princípio da tipicidade, em concreto, a conversão legal que opera e a eficácia meramente obrigacional dessa cláusula.*

*Bento não tinha de proceder à inscrição do facto aquisitivo, uma vez que na data da celebração do negócio não existia essa obrigatoriedade legal, mas apenas o que a doutrina designava de obrigatoriedade indireta. A obrigatoriedade do registo apenas surgiu com a reforma do CRP de 2008 e aditamento a este diploma dos artigos 8.º A a 8.º D.*

*Bento, ao não registar o seu facto aquisitivo, não beneficiou do efeito consolidativo do registo predial previsto no artigo 5.º, n.º 1, do CRP.*

*Verifica-se uma desconformidade entre a ordem jurídica substantiva e a realidade registal, uma vez que Alberto figurava no registo predial como proprietário, existindo uma presunção da titularidade desse direito real, nos termos do artigo 7.º do CRP.*

*Alberto não podia onerar o direito de propriedade do imóvel, uma vez que este já não lhe pertencia, razão pela qual Carolina apenas poderia adquirir tabularmente a servidão.*

*Discutir se o artigo 5.º, n.º 1 consagra o efeito atributivo com a indicação dos respectivos requisitos de aplicação ou apenas o efeito consolidativo (posição adotada pela regência).*

*No caso, se o aluno considerar que se verificou o efeito atributivo, a servidão de pasto, nos termos previstos no artigo 1543.º e ss. poderia subsistir, por se tratar de um direito real relativamente incompatível com a propriedade de Bento, que ficava onerada com a constituição de um direito real menor.*

*Indicar que a servidão predial não prescreve, mas pode extinguir-se, por não uso, nos termos previstos no artigo 298.º, n.º 3 e 1569.º, n.º 1, al. b), do CC.*

*No presente caso, verifica-se uma situação de não uso, uma vez que Carolina, desde 2002, não regressou ao Alentejo e abandonou os seus negócios agrícolas.*

*A extinção da servidão não opera ipso iure, pelo que inicialmente Daniel, tendo herdado a servidão, poderia exercer o seu direito.*

*Bento, na sua contestação, poderia invocar a extinção da servidão, por não uso, uma vez que quando Carolina morreu, em 2024, os factos de extintivos tinham ocorrido, contando-se o não uso, desde 2002, conforme resulta do artigo 1570.º do CC.*

*O registo inexacto, nos termos do artigo 18.º do CRP pode ser rectificado, de acordo com os artigos 120.º e ss. do CRP, atinentes à rectificação registal.*

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA  
Exame escrito (época de recurso ) - Direitos Reais - 3.º Ano (Noite) -  
19.07.2024

Regência: Professor Doutor José Luís Bonifácio Ramos

*Discutir se Félix, na sequência da rectificação da descrição poderia beneficiar do efeito atributivo do registo, nos termos previstos no artigo 122.º do CRP, concluindo que não seria possível por ter adquirido a título gratuito o imóvel.*

Duração: 90 (noventa) minutos