

Tópicos de Correção

I

Em 2015, **Ana**, proprietária de um prédio em Évora, devidamente registado, vendeu o seu imóvel a **Bruno** por escritura pública. Pensando que não teria qualquer relevância, **Bruno** não promoveu o registo do facto aquisitivo. A braços com dificuldades financeiras, **Ana** decide constituir a favor de **Carmen** um direito de superfície, tendo o facto jurídico sido devidamente registado. Em 2024, ao saber desta situação, **Bruno** envia uma carta de interpelação a **Carmen**, exigindo a imediata restituição do prédio, mencionando, ainda, que ela não teria qualquer proteção pelo registo, porquanto o direito de superfície não é incompatível com o seu direito. *Quid iuris?* (5 valores)

- Facto aquisitivo do bem imóvel por parte de B (artigos 1316.º e 1317.º, a), do CC); em atenção ao princípio da consensualidade, a propriedade de A transmitiu-se para B por força do contrato de compra e venda e no momento da conclusão deste, sendo que a falta de registo não interfere com a eficácia do contrato, dado o mero efeito consolidativo do registo (artigo 408.º, n.º 1, do CC e artigo 5.º, n.º 1, do Código Registo Predial); o registo do facto aquisitivo é obrigatório; referir respetivas consequências (artigos 2.º, n.º 1, a) e 8.º-A e ss., do Código de Registo Predial)
- A falta do registo de B faz com que A continue a beneficiar da presunção de titularidade (artigo 7.º, do Código de Registo Predial), pelo consegue onerar a coisa com um direito de superfície (referir em que consiste e a base do seu conteúdo legal (artigos 1524.º e ss., do CC)).
- O registo de C suscita a aplicação do artigo 5.º, n.º 1 *ex vi* n.º 4, do Código de Registo Predial; explanar requisitos; em particular, discutir se o direito adquirido por C é incompatível com o direito de B, respondendo afirmativamente (distinguir entre incompatibilidade total e parcial); por via do efeito aquisitivo do registo, o direito de B não se extingue, mas fica onerado.

II

Em 2013, **Filipe** e **Idalina**, irmãos, adquiriram o usufruto vitalício de uma quinta sita em Alcácer do Sal, propriedade de **Amílcar**. Como **Idalina** se encontrava no Porto, **Filipe** ficou sozinho a morar e a cuidar da quinta. Um ano após a celebração do contrato, **Filipe** decidiu construir para o seu filho uma nova moradia na quinta, passando este lá morar desde então, sem informar **Idalina** e **Amílcar** sobre o facto. **Filipe** falece em 2024, ficando o filho **Carlos** a cuidar da quinta. **Carlos** procede, de imediato, a obras de remodelação profundas das moradias, afetando uma delas ao turismo rural. O início da atividade não tem, no entanto, corrido como **Carlos** esperava. **Idalina** deu conta da situação e exige a imediata restituição da coisa por parte de **Carlos**, pois defende que, após a morte de **Filipe**, ela é a única usufrutuária da quinta. Por sua vez, **Amílcar** refere que as ações de **Filipe** e **Carlos** ultrapassaram os limites do direito, pretendendo invalidar o usufruto.

Responda separadamente a cada uma das seguintes questões:

a) Analise o contrato celebrado por **Filipe, Idalina e Amílcar** à luz das várias vicissitudes apresentadas na hipótese. *Quid iuris?* (5 valores)

- **Contrato de usufruto vitalício, que é admissível à luz dos artigos 1439.º e ss., do CC (em particular, artigo 1443.º, quanto ao usufruto com duração subjacente à vida do usufrutuário); Limites negativos do usufruto, em especial discussão sobre a restrição aplicável e o carácter injuntivo ou supletivo das normas respeitantes à forma ou substância e destino económico da coisa (artigos 1439.º e 1446.º, do CC), explicitando a posição adotada; relação para com o regime das benfeitorias que podem ser levadas a cabo pelo usufrutuário (artigo 1450.º, do CC); F e I cossufrutários, o que implica que as regras da compropriedade sejam aplicáveis a esta comunhão (artigo 1404.º, do CC); apesar de, na falta de acordo, ser lícito a qualquer dos comunheiros servir-se da coisa, tais ações não podem implicar que o comunheiro empregue fim diferente daquele a que a coisa se destina ou privar os restantes consortes de utilizar a coisa, pelo que a conduta de F estaria a violar, de igual modo, os limites do uso da coisa comum (artigo 1406.º, n.º 1, do CC). Com a morte de F, por via do direito de acrescer, I passa a ser a única usufrutuária. Discutir se A poderá invalidar o direito de usufruto, atendendo a que o mau uso por parte do usufrutuário permite apenas exigir que a coisa lhe seja entregue ou o pagamento de caução (artigo 1482.º, do CC).**

b) **Carlos** entende que poderá ter direitos tanto pelo decurso do tempo, como pelo valor das construções levadas a cabo. *Quid iuris?* (5 valores)

- **Eventual aquisição da posse de C por inversão do título da posse em 2024 (artigo 1263.º, d), do CC); classificação da posse de C, que não terá qualquer título e será de má-fé, pelo que o prazo para adquirir a propriedade por usucapião será de 20 anos (artigos 1287.º e ss., em especial, artigo 1296.º, do CC); o prazo nunca estaria preenchido; uma subhipótese, seria admitir que C teria adquirido a posse por *traditio* de F (artigo 1263.º, b), do CC), que em 2014 teria invertido o título da posse (artigos 1263.º, d) e 1406.º, n.º 2, do CC) e, por conseguinte, C poderia juntar a posse de F pelo regime da acessão da posse (artigo 1256.º, do CC); porém, mesmo nesta hipótese C não teria cumprido o prazo exigido.**

- **C refere ainda a possibilidade de adquirir direitos por via do regime da acessão (artigos 1325.º e ss., do CC, em especial, no que diz respeito à acessão industrial imobiliária (artigos 1339.º e ss., do CC); distinguir os critérios que têm sido propostos para distinguir entre benfeitorias e acessão; C nunca adquiriria o direito de propriedade sobre o prédio, uma vez que estava de má-fé (artigo 1341.º, do CC).**

III

Em 2010, **Joaquim**, proprietário de uma herdade nas Lezírias, procedeu à divisão dela em duas partes e vendeu uma delas, agora como prédio autónomo, a **Ana**. O prédio vendido contém um ribeiro que atravessa os dois prédios e sobre o qual existe uma ponte a ligar as duas margens e que sempre assegurou a passagem entre eles, bem como o acesso à via pública pela parte pertencente, agora autonomamente, a

Joaquim. Logo após a venda, **Ana** cortou a passagem na ponte a **Joaquim**, referindo existir uma passagem que não a incomodava e que apenas exigia que **Joaquim** percorresse mais 5 km. Para não se aborrecer com **Ana**, **Joaquim** conformou-se com a situação e passou a aceder à via pública pela passagem mais distante. Em 2024, **Joaquim** falece, deixando **Manuel**, seu filho, como herdeiro único, que exige, de imediato, que a passagem se realize pela ponte, uma vez que não faz sentido percorrer mais 5 km para o efeito. *Quid iuris?* (5 valores)

- As partes do prédio que, de acordo com a hipótese, são agora autónomas, revelam sinais de serventia, nomeadamente como servidão de passagem entre o prédio de A (prédio serviente) e o prédio de J (prédio dominante).

- Nestes termos, por via da separação, o prédio de A fica onerado com uma servidão de passagem, cujo facto constitutivo é a destinação do bom pai de família (artigo 1549.º, do CC), uma vez que existe sinais visíveis e permanentes que revelam serventia de um para com o outro.

- O facto de existir uma passagem não inviabiliza a constituição da servidão de passagem, dado que esta poderá ser constituída não apenas quando não haja comunicação, mas ainda quando haja “comunicação insuficiente” com a via pública (artigo 1550.º, n.º 2, do CC); outrossim, por força do artigo 1553.º, a passagem deve ser concedida através do prédio que sofra menor prejuízo e pelo modo e lugar inconveniente para o prédio onerado, pelo que, existindo um ponto que permite tal passagem, deve-se considerar ser este o lugar de constituição da servidão.

- A oposição ao exercício da servidão por parte de A leva ao desapossamento de J e a consequente perda da posse por este ao fim de um ano (artigo 1267.º, n.º 1, d), do CC); referir meios de defesa de J (ações possessórias e reais); o decurso do prazo de 14 anos coloca a hipótese de *usucapio libertatis* (artigo 1574.º, do CC): referir em que consiste, requisitos, respondendo negativamente, uma vez que a posse de A era de má-fé e, por conseguinte, o requisito do prazo não estava preenchido (artigo 1296.º, do CC).

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