

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
DIREITOS REAIS
EXAME FINAL
TURMA B

2 horas

14 de Janeiro de 2025

I

António, proprietário do prédio X, registado em seu nome, vendeu a Bento a plantaçaõ de eucaliptos existente na parte leste do prédio em 5 de janeiro de 2022.

Durante a construção de um troço viário no prédio Y, contíguo ao prédio X, Carlos, empreiteiro da obra, edificou na zona de eucaliptos do último uma estrutura em alvenaria de apoio à obra, sem a autorização de ninguém.

António pretende ficar com a estrutura, mas Bento quer a sua destruição, enquanto Carlos pretende em qualquer caso ser indemnizado pelo valor que gastou.

Quid iuris? (6 val.)

- Constituição de direito de superfície. Fundamentação e explicação da situação real e possessória;

- Construção de obra em terreno alheio. Análise e resolução com o regime jurídico da acessão segundo o art. 1340.º e 1341.º do CC.

II

Em 2 de Janeiro de 2024, Daniel furtou o automóvel X que estava em poder de Ermelinda por empréstimo de Francisco, o proprietário da coisa. No entanto, os dois últimos apenas vieram a saber a identidade do autor do furto em 5 de Julho de 2024, por comunicação escrita da PSP de Lisboa.

Nesse mesmo dia de Julho de 2024, Gilberto roubou o automóvel a Daniel e ficou com ele, facto a que foi dado conhecimento quer a Ermelinda quer a Francisco.

- a) Caracterize a situação real e possessória de cada um dos intervenientes, apontando também os caracteres das posses existentes; (2 val.);
 - Posse; noção e elementos;
 - Posse e propriedade de Francisco;
 - Posse de Ermelinda nos termos do direito de comodato;
 - Aposseamento de Daniel nos termos da propriedade: posse formal, não titulada, de má fé, oculta e pacífica.
- b) Pode o automóvel ser recuperado por Ermelinda? Se sim, como? (1 val.);
 - Acção de restituição. O prazo de 1 ano conta-se da data em que a posse de Daniel se torna pública;
- c) Pode o automóvel ser recuperado por Francisco? Como? (1 val.);
 - Acção de restituição;
 - Acção de reivindicação.
- d) Pode o automóvel ser recuperado por Daniel? Se sim, como? (1 val.);
 - Sim, acção de restituição.
- e) Havendo posses conflituantes, qual a posse que prevalece e porquê? (1 val.)
 - A melhor posse (análise dos critérios legais);
 - A propriedade prevalece sobre a posse formal.

III

Helena é a proprietária do prédio Y, omissa no Registo predial, desde 1980. Com a convicência do notário, em 3 de Outubro de 2022, Ilda outorga uma escritura de justificação notarial de usucapião do prédio Y e promove o registo de aquisição a seu favor. Em 10 de Dezembro de 2024, Ilda vende o prédio Y a Joana, sendo a venda registada de imediato.

Joana pretende agora gozar a coisa comprada, mas Helena opõe-se, alegando ser ela a proprietária da mesma.

Quid iuris? (5 val)

- Hipótese do art. 17.º, n.º 2 do CRP;
- Usucapio contra tabulas;
- A usucapião impede o efeito atributivo do registo predial. Helena é a proprietária do prédio.

IV

Mediante deliberação tomada por maioria de 10% do condomínio relativo ao Edifício Y, a maioria presente na assembleia geral convocada para o efeito, foi aprovada a proibição de visitas às fracções a partir das 23h. A assembleia geral proibiu ainda a realização de ruído em cada fracção a partir dessa hora, em todos os dias da semana.

Analise fundamentadamente o valor jurídico destas deliberações. (3 val)

- Competência legal da assembleia de condóminos;
- As deliberações são nulas, não anuláveis. Justificação.