

A - ~~\_\_\_\_\_~~  
B - ~~\_\_\_\_\_~~ → ~~\_\_\_\_\_~~  
C + D - ~~\_\_\_\_\_~~

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
Ano letivo de 2019/2020  
DIREITOS REAIS - 3º Ano/Turma B-Dia  
Teste Escrito (duração: 90 minutos)

março 2004

B → C + D

13 de dezembro de 2019/Professor Doutor Luís Menezes Leitão

~~\_\_\_\_\_~~

Em janeiro de 2019, **Ana**, recebeu de herança um pequeno terreno sito em Torres Vedras, que pertencia à sua Mãe **Beatriz**.

A braços com dificuldades financeiras, **Ana** pretendia vender o terreno de imediato. Contudo, tendo em conta a situação do imóvel, arranjar interessados não era tarefa fácil: em março de 2004, **Beatriz** tinha constituído um usufruto vitalício a favor do casal **Carlos e Diana**, para que estes pudessem explorar o pessegal existente no terreno. Segundo o que um amigo lhe dissera, um imóvel que esteja onerado com um usufruto, considerando os direitos dos usufrutuários, nunca poderia ser transmitido a terceiros.

Considerando este cenário, **Ana** decidiu invocar a extinção do usufruto tendo como fundamento a circunstância de, nos últimos dois anos, **Carlos e Diana** não terem conseguido colher qualquer fruto do terreno.

Como resposta, **Diana** veio defender que ela e **Carlos** teriam adquirido o direito de propriedade sobre o imóvel pelo "decorso do tempo". Segundo **Diana**, desde o início de 2009 que **Beatriz** não "punha os pés" no terreno, sendo que todas as despesas com o mesmo eram arcadas por si e pelo seu marido.

Responda, de forma fundamentada, às seguintes questões:

- a) Caracterize toda a situação jurídico-possessória que se constituiu no presente caso, tendo em conta cada um dos intervenientes. (5 valores).
- b) Considerando que o imóvel estava onerado com um usufruto, poderia **Ana** transmitir o direito de propriedade sobre o mesmo? (2 valores)
- c) Teria **Ana** fundamento para extinguir o usufruto? (3 valores)
- d) Poderia **Diana** invocar direitos "pelo decurso do tempo"? Sendo esta possibilidade, em abstrato, possível, esta aquisição beneficiaria **Carlos**? (4 valores)

II

Suponha agora que **Beatriz** adquiriu a propriedade do terreno mediante contrato de compra e venda celebrado com **Ernesto** por documento particular autenticado, mas nunca procedeu ao respetivo registo, pelo que o terreno permaneceu inscrito no registo a favor de **Ernesto**. Este, ciente desse facto, em dezembro de 2010, celebrou escritura pública de compra e venda do terreno com **Flávio**, que de imediato procedeu ao respetivo registo. **Flávio**, que desconhecia toda a situação, visita pela primeira vez o terreno em janeiro de 2019, invocando desde logo a propriedade plena do mesmo e a invalidade da propriedade de **Ana** e do usufruto de **Carlos e Diana**.

Quid iuris? (6 valores)

B - ~~\_\_\_\_\_~~ - ~~\_\_\_\_\_~~ - ~~\_\_\_\_\_~~

E → B → ~~\_\_\_\_\_~~  
F → ~~\_\_\_\_\_~~ - ~~\_\_\_\_\_~~