

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 → ~~_____~~ - ~~_____~~