

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2020/2021
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia
Teste Escrito (**duração: 90 minutos**)
14 de dezembro de 2021/Professor Doutor Luís Menezes Leitão

I
António herda um monte no Alentejo por morte de seu pai em 2000, mas como vive fora do país combina com o seu melhor amigo, **Bernardo**, que este poderia utilizar o monte como entendesse, ficando responsável, em contrapartida, pela respetiva manutenção.

Em novembro de 2001, **Bernardo** decide construir uma piscina para desfrutar em pleno do verão seguinte, e apercebendo-se que o terreno confinante com o monte apesar de ter dono se encontra abandonado há muito tempo, prolonga a construção da piscina para este terreno, pois tal permitia uma melhor exposição solar.

Porém, em dezembro de 2001, sem nada dizer a **António**, **Bernardo** acaba por pedir ao seu irmão **Carlos** que fique responsável pelo monte, uma vez que a sua vida profissional daí em diante o obrigará a residir no Porto. **Carlos** ocupa o monte com a sua família e contrata **Duarte** como caseiro, a quem permite que faça uma pequena casa para habitação própria.

20 Em dezembro de 2021 **António** regressa a Portugal e depara-se com esta situação, pretendendo de imediato recuperar a propriedade plena do monte, ao que **Bernardo** e **Carlos** contrapõem o seu direito a utilizar o monte e **Duarte** o seu direito a habitar a casa que construiu, atento o decorso do tempo de ocupação, apesar de não existir qualquer registo de tais direitos. Simultaneamente, **Eduardo**, dono do terreno confinante, exige a demolição da piscina por esta ocupar parcialmente o seu prédio.

Responda, de forma fundamentada, a todas as questões jurídico-reais suscitadas pela hipótese. (12 valores)

45+18 =

II

Francisco é proprietário, juntamente com a sua irmã **Gabriela**, de um apartamento no Porto. Sem nada dizer a **Gabriela**, **Francisco** arrenda o apartamento a **Hugo** em fevereiro de 2005, que de imediato procede à respetiva ocupação. Após descobrir o sucedido, em outubro de 2020, **Gabriela** vende o apartamento livre de ónus e encargos a **Irina**, que de imediato procede ao respetivo registo.

Em dezembro de 2021, **Irina** exige a **Hugo** a entrega do apartamento, o que este recusa, invocando o negócio celebrado com **Francisco**. Por sua vez, **Francisco** também não reconhece qualquer direito a **Irina**, invocando que **Gabriela** não podia ter vendido o apartamento.

Gabriela alega o registo da propriedade a favor de **Irina** e ainda a invalidade do contrato celebrado entre **Francisco** e **Hugo**, porquanto não era permitido o arrendamento das frações autónomas, conforme deliberação da assembleia de condóminos aprovada em dezembro de 2000.

Responda, de forma fundamentada, a todas as questões jurídico-reais suscitadas pela hipótese. (8 valores)