

DIREITO DAS COISAS

1ª FREQUÊNCIA
21.02.2006

TEMPO: 3 horas

NOTA: só deve responder a quatro grupos. Todavia, os grupos 1 e 5 são obrigatórios:

1. Defina:

- a) obrigação real**
- b) ônus real**
- c) fruto**
- d) direito real de garantia**
- e) direito real de aquisição**

2. Características dos direitos reais. Refira, sucintamente a :

- a) eficácia absoluta**
- b) sequela**
- c) prevalência**
- d) inerência**

3. Princípios dominantes na constituição dos direitos reais. Refira, sucintamente o:

- a) princípio da transmissibilidade**
- b) princípio da elasticidade**
- c) princípio da tipicidade ou numerus clausus**
- d) princípio da publicidade**
- e) princípio da consensualidade**

4. Posse:

a) exponha, criticamente, a teoria:

1. subjectivista

2. objectivista

b) refira, justificando, a teoria que o nosso código civil terá consagrado

c) distinga a:

1. posse titulada e posse não titulada

2. posse de boa fé e posse de má fé

3. posse pacífica e posse violenta

4. posse pública e posse oculta

5. Caso prático:

Em 5 de Abril de 2000, ANTONIO vendeu, a PAULO, um prédio urbano. PAULO não registou a aquisição.

Volvidos 5 meses, ANTONIO vendeu o mesmo prédio a FRANCISCO que, convencido de que o vendedor era o proprietário, registou a aquisição.

Invocando os arts. 408º nº1 e 879º.a) do código civil, PAULO afirma-se proprietário e pretende reivindicar o prédio que, entretanto, está em poder de FRANCISCO.

Quid Iuris?

- a) presente, e fundamente legalmente a solução;**
- b) exponha a posição jurídica de PAULO.**

COTAÇÃO cada grupo vale 5 pontos

LEGISLAÇÃO: é permitida a consulta do código civil e do código de registo predial.

DIREITO DAS COISAS

2ª Frequência

06.06.2006

Turma única

Tempo: 3 horas

NOTA: responda somente a 4 grupos. Porém, os grupos 1 e 5 são obrigatórios

1. Defina, rigorosamente e sucintamente:

- a) Posse**
- b) Propriedade**
- c) Compropriedade**
- d) Propriedade horizontal**
- e) Usufruto**

2. Posse:

1. Exponha a:

- a) Doutrina subjectivista**
- b) Doutrina objectivista**
- c) Posição do nosso código civil**

2. Conteúdo: direitos reais a que pode corresponder:

3. Modalidades. Distinga (brevemente) a posse:

- a) Titulada e não titulada**
- b) De boa fé e de má fé**
- c) Pacífica e violenta**
- 4. Efeito probatório**

3. Propriedade:

- a) Características: indeterminação e elasticidade**
- b) Modalidades**
- c) Refira o interesse (público ou privado) que justifica as limitações legais impostas pelos arts. 1346º., 1351.nº1, 1360º., 1384º. E 1376º.nº1 do código civil.**
- d) Ocupação: requisitos**
- e) Protecção: breve referencia aos meios extrajudiciais e judiciais**

4. Usufruto

- a) Características**
- b) Modalidades» quanto à (s) pessoa (s) «**
- c) Constituição por contrato: modalidades**
- d) Regime jurídico geral (breve caracterização)**

5. Caso prático:

(...)Entre os bens partilhados, PEDRO ficou com um prédio rústico avaliado em 10.000.00 eur, que passou a cultivar ininterruptamente ao longo dos anos. Entretanto em 24 de Agosto de 1995, a câmara municipal abriu uma estrada que valoriza aquele prédio em cerca de 50.000.00 eur.

Invocando que não foi feita escritura publica na partilha da herança, exigida pelo art. 80º nº2 j) do código do notariado, MANUEL não reconhece a propriedade de PEDRO e pretende que se faça nova partilha. PEDRO opõe-se.

Quid Iuris?

Justifique

COTAÇÃO: cada grupo vale 5 pontos

É permitida a consulta do código civil e do código do notariado.

DIREITO DAS COISAS
1ª FREQUENCIA
31.01.2005
Turma única
Tempo: 3 horas

NOTA: só deve responder a 4 grupos. Todavia, o 5º grupo é obrigatório

- 1. Natureza jurídica do direito das coisas. Exponha criticamente a:**
 - a) Teoria clássica (ou realista)**
 - b) Teoria personalista (pura)**
 - c) Teoria ecléctica (ou mista)**

- 2. Obrigações reais:**
 - a) Noção;**
 - b) Regime jurídico: desvios do regime geral das obrigações;**
 - c) Natureza jurídica, segundo a:**
 - I- Doutrina dominante;**
 - II- Doutrina de Henrique Mesquita**
 - d) Obrigações reais e obrigações ambulatórias: exponha criticamente os diferentes pontos de vista sobre a sua relação.**

- 3. Características dos direitos reais. Refira, breve e rigorosamente a:**
 - a) Eficácia absoluta;**
 - b) Sequela;**
 - c) Prevalência;**
 - d) Inerência;**

- 4. Garantias reais. Defina (rigorosamente e sucintamente):**
 - a) A consignação de rendimentos;**
 - b) O penhor;**
 - c) A hipoteca;**
 - d) Os privilégios creditórios;**
 - e) O direito de retenção;**

- 5. Em 12 de Janeiro de 2004, A vendeu a B um terreno, celebrando-se a necessária escritura pública. Porém, B não registou a sua aquisição. Dois meses depois, A vendeu o mesmo prédio a C, que registou.**

Invocando os artigos 408º nº1 e 879º.a) do código civil, B reivindica o prédio que, entretanto, se encontra na posse de C.

Quid Iuris, se:

- a) C estiver de boa fé?**
- b) C estiver de má fé?**

É permitida a consulta do código civil e do código do registo predial.
COTAÇÃO: cada grupo vale 5 valores.

DIREITOS REAIS

EXAME FINAL
2ª Chamada
08.07.2005
Tempo: 3 horas

Nota: responda apenas a 4 grupos. Todavia, os grupos 1 e 5 são obrigatórios.

1. Defina, sucintamente e rigorosamente:

- a) Obrigação real
- b) Direito real de garantia
- c) Direito real de aquisição
- d) Posse
- e) Usufruto

2. Natureza jurídica dos direitos reais. Exponha criticamente a:

- a) Teoria clássica (ou realista)
- b) Teoria personalista (pura)
- c) Teoria eclética (ou mista)

3. Características dos direitos reais defina, sucintamente a :

- a) Eficácia absoluta;
- b) Sequela;
- c) Prevalência;
- d) Inerência;

4. Propriedade horizontal:

- a) Noção
- b) Objecto. Requisitos
- c) Título constitutivo
 - a. Conteúdo obrigatório;
 - b. Natureza jurídica;
 - c. Momento em que pode ser elaborado;

5. Em 4 de Março de 2005, A e B adquiriram, em compropriedade, uma mobília de quarto para, no mês seguinte, a doarem aos filhos que tinham o casamento marcado para Maio desse ano. Porém, os noivos zangaram-se e, afastado o casamento, A vendeu um dos moveis que integravam a mobília sem o consentimento de B, que reage.

Quid Iuris?

Justifique sem deixar, também, de apreciar a posição jurídica do terceiro adquirente do móvel.

COTAÇÃO: cada grupo vale 5 pontos

É permitida a consulta do código civil e do código do registo predial.

24/01/2004

I (6 V)

Diga o que souber sobre o princípio da preferência como característica dos direitos reais.

II (6V)

Diga se concorda com as duas afirmações seguintes:

- a) A lei portuguesa não protege aquele que adquira, de boa fé, uma coisa móvel a quem não seja proprietário dela;**
- b) O direito de retenção não é uma garantia real;**

III (8V)

Em 1 de Junho de 2003 A proprietário de um prédio rústico onde existem grandes camadas de areia, vendeu toda a areia a B, por escritura pública, tendo-se acordado que o comprador disporia do prazo de 5 anos para extrair e retirar a areia do prédio.

Poderá B inscrever no registo o direito que adquiriu? E poderá dar esse direito em garantia a um credor?

12.03.2004

I (4 VALORES)

Comente a seguinte afirmação: o regime dos direitos reais é taxativo e os particulares nunca podem intervir na respectiva modelação.

II(4 VALORES)

A pretende contrair um empréstimo junto de um Banco oferecendo, como garantia, os seguintes direitos:

Um direito de arrendamento

Um direito real de habitação periódica

Um direito de servidão de águas

Diga se esses direitos podem ser dados em garantia, e na hipótese afirmativa, de que garantia se trata e por que forma pode ser constituída.

III (6 VALORES)

António pretende transmitir a Bernardo a propriedade de um terreno para construção, a fim de o transmissário nele contruir um edifício de 5 andares, cujo projecto obteve já aprovação camarária.

Como contrapartida da aquisição de propriedade do terreno. Bernardo obrigam-se-á a transmitir para António duas fracções autónomas do edifício, correspondentes, no conjunto, ao 1º andar convencionando-se que o contrato ficará sem efeito se Bernardo, no prazo de dois anos, não construir ou não transmitir as duas fracções para António.

Qualifique o negocio e diga se é legalmente possível a sua celebração. Na hipótese afirmativa, como poderá António acautelar o perigo de Bernardo vender o prédio a um terceiro sem cumprir a obrigação que assumiu, de construir o edifício e de lhe transmitir duas fracções autónomas.

IV (6 VALORES)

A, dono de um prédio rústico relativamente entravado, passa, desde há 20 anos através de um prédio de B, confinante com o seu.

B, porém acaba de vedar o seu prédio com um muro e opõe-se a que A continue a passar através dele.

Poderá A reagir contra esta oposição? Na hipótese afirmativa, que acção ou que acções poderá intentar?

DIREITO DAS COISAS

2ª FREQUENCIA
29.05.2003

- a) Distinga entre servidões aparentes e não aparentes e entre servidões legais e voluntárias, dê exemplos e diga qual a relevância pratica da distinção (4Val)**
- b) Dê a noção e exemplos de *traditio brevi manu* e de constituto possessório. (3Val)**
- c) Diga o que souber sobre a natureza jurídica do direito real de habitação periódica (5 Val)**

II

A e B, em 1980, adquiriram, por 10.000 contos, um prédio rústico e, de seguida, dividiram-no, por documento particular, em duas fracções. A começou imediatamente a construir uma vivenda sobre a fracção que lhe coube na dita divisão.

No inicio do corrente ano (2003), A alienou a dita vivenda a C, por 200.000 eur, sem previamente ter informado B.

B pretende reagir judicialmente:

- a) Se fosse advogado de B, que pedidos formularia na acção? (4Val)**
- b) Se fosse advogado de A deduziria pedido reconvençional? (4 Val)**

**1ª FREQUENCIA
30.01.2003**

I

Comente as seguintes afirmações:

- a) “Terceiros para efeitos de registo são aqueles que adquirem, o mesmo autor ou causante, direitos total ou parcialmente conflitantes”
- b) “Pode ser dado em penhor um direito de comodato”.

II

A, proprietário do prédio urbano X, sito em Coimbra, deu-o de arrendamento a B em 1998.

No início deste ano, A, sem previamente ter notificado B, vendeu o dito prédio a C que, imediatamente, o onerou com um direito de usufruto a favor de D.

1ª hipótese:

B pretende saber se ainda pode adquirir a propriedade do prédio x. E, na hipótese afirmativa, se verá o seu direito de propriedade onerado com o usufruto de D.

2ª hipótese:

B não pretende adquirir a propriedade do prédio X, mas quer continuar a exercer o direito de arrendamento.

Sabendo que C (o novo proprietário) mudou a fechadura do imóvel e que D (o usufrutuário) o ocupou, diga como poderá B reagir.