

PAULO MOTA PINTO

DIREITO DAS COISAS



AB VNO AD OMNES

Coimbra Editora

ÍNDICE



Nota Prévia	7
--------------------------	----------

INTRODUÇÃO

CAPÍTULO I

O PROBLEMA E A FUNÇÃO DO DIREITO DAS COISAS. INTERESSES SUBJACENTES AO DIREITO DAS COISAS. TERMINOLOGIA

1. O problema do direito das coisas	11
a. A delimitação dos objetos possíveis de direitos reais.....	14
b. A atribuição das coisas e a delimitação do conteúdo dos poderes.....	15
c. A proteção erga omnes e a estabilização da atribuição.....	16
2. Os interesses subjacentes ao direito das coisas	17
3. A função económica do direito das coisas.....	18
4. Terminologia: “direito das coisas” e “direitos reais”	21
5. O direito das coisas como “direito dos direitos das coisas”. A intersubjetividade	25
6. O direito das coisas e o estatuto jurídico das coisas. Remissão.....	29

CAPÍTULO II

ÂMBITO DE APLICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO DIREITO DAS COISAS. COMPLEMENTARIDADE COM O DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

7. O direito das coisas como direito privado.....	33
8. O direito das coisas como direito patrimonial. Patrimonialidade e pecu-	
niaridade.....	34
9. Um direito que toma como modelo a propriedade.....	36
10. Pretensa permanência, alegada “crise” e transformações do direito das coisas	37
11. Perspetiva metodológica: história, direito comparado e dogmática	41

CAPÍTULO III

FONTES DO DIREITO DAS COISAS

12. O Código Civil	45
13. Legislação especial.....	49

14. Sistema externo e sistema interno. A ausência de uma parte geral.....	51
15. O contributo da jurisprudência	53

CAPÍTULO IV

O DIREITO DAS COISAS E OUTROS RAMOS DO DIREITO

16. Direito das coisas e restantes ramos do direito civil	55
17. Direito comercial, propriedade industrial e direito de autor	56
18. Direito registal e direito notarial.....	57
19. Direito das coisas e direito público. Ordenamento do território, urbanismo, ambiente e património cultural.....	58
20. Direito processual civil e direito internacional privado	60
21. O direito europeu e a aproximação do direito das coisas	61

CAPÍTULO V

PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL DA PROPRIEDADE E DE OUTROS DIREITOS REAIS

22. O artigo 62.º da Constituição e o seu âmbito de proteção.....	63
23. A “constituição patrimonial privada” e a sua evolução desde 1974.....	66
24. A jurisprudência constitucional sobre a propriedade	69
25. A garantia contra a expropriação. Requisição e nacionalização	70
26. Sequência	72

PARTE I

DIREITOS REAIS EM GERAL

CAPÍTULO I

CONCEITO E CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS REAIS

27. O conceito de direito real	77
a. O direito real como direito subjetivo. A noção de direito subjetivo de que partimos.....	77
b. O direito real como direito subjetivo propriamente dito e como direito absoluto	83
c. A noção clássica: poder direto e imediato sobre uma coisa, oponível erga omnes. Os dois lados do direito real	87
28. As características dos direitos reais.....	92
a. A eficácia absoluta	94
b. A sequele.....	97
c. A prevalência ou preferência	104
d. A inerência	109
e. Outras pretensas características.....	111
29. A natureza jurídica do direito real	115
a. Do “pensamento por ações” romano à noção de direito real	115

b. A teoria clássica (ou realista).....	123
c. A teoria personalista	124
d. As teorias ecléticas ou mistas	127
e. Posição adotada.....	132
30. O confronto entre os direitos reais e os direitos de crédito	138
a. O quadro das notas distintivas	138
b. A eficácia relativa do crédito e o problema da “eficácia externa” das obrigações	143
c. A rejeição dos monismos.....	146
d. As relações específicas do titular do direito real com outrem.....	148

CAPÍTULO II

A CLASSIFICAÇÃO DOS DIREITOS REAIS

31. A distinção entre a ordenação dominial provisória e a ordenação dominial definitiva: a posse.....	153
32. A propriedade, direito real máximo.....	155
33. Os direitos reais limitados: direitos de gozo, de garantia e de aquisição	157
34. Outras classificações.....	163

CAPÍTULO III

HIPÓTESES DE QUALIFICAÇÃO REAL CONTROVERTIDA E FIGURAS LIGADAS AOS DIREITOS REAIS

35. Os direitos pessoais de gozo.....	165
36. A natureza do direito do locatário.....	172
a. Os dados do problema.....	172
b. As posições em confronto.....	174
c. Posição adotada.....	175
37. O direito do beneficiário de promessa de transmissão ou constituição de direito real com eficácia em relação a terceiros. Outras hipóteses discutidas: a promessa irrevogável de alienação e o direito de retenção.....	183
a. Os dados legais: o artigo 413.º e a execução específica	183
b. A qualificação: um verdadeiro direito real de aquisição	185
c. Confronto com a “pré-anotação registal” (“Vormerkung”) e com a “expectativa real” (“Anwartschaftsrecht”) do direito alemão	187
d. O destinatário de proposta irrevogável e o de promessa irrevogável de alienação	188
e. O direito de retenção	189
38. As pretensões reais	191
a. Noção; distinção do direito real e da ação.....	191
b. Caracterização e exemplificação.....	193

39. As obrigações reais (obrigações propter rem)	194
a. Noção, delimitação e exemplos	194
b. Matéria de direito das obrigações; os pontos de contacto com os direitos reais.....	197
c. A ambulatoriedade e os seus critérios; o confronto com a assunção de dívida; o artigo 1424.º-A	199
40. Os ónus reais.....	203
a. Noção e exemplos; a menor relevância prática atual	203
b. Confronto com as obrigações propter rem	205
c. Natureza jurídica; posição adotada	206

CAPÍTULO IV

OS PRINCÍPIOS ORDENADORES DOS DIREITOS REAIS

§ 1.º Princípios ordenadores dos direitos reais — sentido e enunciado.....	210
41. Sentido e enunciado dos princípios ordenadores.....	210
§ 2.º O princípio da coisificação.....	214
42. Enunciado do princípio. A noção de coisa: requisitos e espécies.....	214
43. Coisas corpóreas e incorpóreas. Energia, informações, <i>software</i> e obras digitais. O estabelecimento comercial. Os criptoativos	220
a. A energia	222
b. As informações	223
c. O software e as obras digitais.....	223
d. O estabelecimento comercial	225
e. Os criptoativos	228
44. A coisificação de direitos: os “direitos sobre direitos”. Participações sociais e dinheiro.....	230
a. Os direitos sobre direitos	230
b. As participações sociais	232
c. O dinheiro.....	235
45. Os animais: objetos de direitos que não são coisas.....	236
§ 3.º O princípio da especialidade ou individualização.....	240
46. Enunciado e fundamento. A individualização física ou jurídica do objeto.....	240
47. A totalidade da coisa. Partes componentes e integrantes, pertenças e universalidades. A acessão	244
48. A atualidade da coisa	248

§ 4.º O princípio da compatibilidade ou da exclusão	250
49. Enunciado, fundamento e critérios de compatibilização. A graduação dos direitos de garantia e de aquisição	250
§ 5.º O princípio da elasticidade ou da consolidação	255
50. Enunciado e âmbito. Elasticidade passiva e ativa; a consolidação.....	255
§ 6.º O princípio da tipicidade ou taxatividade (<i>numerus clausus</i>)	259
51. Enunciado do princípio. Tipicidade e taxatividade; coerção ao tipo e fixidez do tipo	259
52. Justificação do princípio e sua discussão. Posição adotada	265
53. Consequências da violação do princípio: a conversão legal em negócio obrigacional.....	271
§ 7.º O princípio da transmissibilidade	275
54. Enunciado e fundamento do princípio. Exceções legais	275
55. Restrições convencionais à transmissibilidade: cláusulas de inalienabilidade, substituição fideicomissária e reserva do direito de dispor.....	280
§ 8.º Os sistemas de transmissão dos direitos reais	285
56. Os sistemas de transmissão ou de produção de efeitos reais: sistema do título e do modo, sistema do título e sistema do modo.....	285
§ 9.º O princípio da causalidade	298
57. Enunciado do princípio: a transmissão causal dos direitos reais. Contraste com o princípio da abstração.....	298
58. Exceções e desvios: a proteção de terceiros contra a retroatividade das invalidades.....	303
§ 10.º O princípio da consensualidade.....	308
59. Enunciado do princípio: a produção do efeito real por mero efeito do contrato	308
60. Exceções e desvios; a questão do carácter imperativo ou supletivo do artigo 408.º, n.º 1	313
§ 11.º O princípio da publicidade	321
61. Enunciado e fundamento do princípio. Publicidade espontânea e publicidade organizada; espécies de publicidade organizada.....	321
62. O registo predial em particular: finalidade, características e princípios registais; âmbito	325
63. Efeitos do registo predial.....	330

64. Terceiros para efeitos de registo. Registo e invalidades: o artigo 17.º, n.º 2, do Código do Registo Predial e o artigo 291.º do Código Civil. Conclusão do capítulo.....	335
---	-----

PARTE II

A POSSE E OS DIREITOS REAIS EM ESPECIAL

CAPÍTULO I

A POSSE

§ 1.º Noção, relevância e função da tutela possessória.....	349
65. A posse e a titularidade do direito real. Ordenação dominial provisória e ordenação dominial definitiva	349
66. A relevância atual da posse. Posse e registo	352
67. O fundamento e a função da tutela possessória.....	354
§ 2.º O objeto da posse e os direitos em cujos termos se possui	357
68. O objeto mediato: coisas corpóreas e coisas incorpóreas	357
69. O objeto imediato: os direitos em cujos termos se pode possuir	361
§ 3.º Os elementos da posse	364
70. Excurso histórico: da <i>possessio rei romana</i> à espiritualização medieval	364
71. A segunda receção e a controvérsia pandectística: Savigny e Jhering....	366
72. O sistema consagrado no direito português: a conceção subjetivista mitigada	368
73. A capacidade para adquirir a posse	373
§ 4.º Os caracteres e as espécies de posse	375
74. Considerações gerais.....	375
75. Posse titulada e posse não titulada.....	376
76. Posse de boa fé e posse de má fé.....	379
77. Posse pacífica e posse violenta.....	380
78. Posse pública e posse oculta.....	382
79. Outras distinções	385
§ 5.º A aquisição e a perda da posse	388
80. Enquadramento geral. Aquisição originária e aquisição derivada	388
81. Aquisição originária: ocupação, achamento e acessão	389
82. A aquisição paulatina da posse (artigo 1263.º, alínea a))	390
83. A inversão do título da posse (artigos 1263.º, alínea d), e 1265.º)	393
84. O esbulho como forma residual de usurpação.....	396
85. A aquisição derivada: sucessão por morte e tradição.....	397
86. A acessão na posse (artigo 1256.º).....	400
87. A perda da posse.....	402

§ 6.º Os efeitos da posse.....	403
88. Enunciado geral. O efeito probatório: a presunção de titularidade do direito.....	403
89. Perda ou deterioração da coisa. Frutos e encargos.....	405
90. As benfeitorias.....	407
91. A defesa da posse: o contencioso possessório	409
§ 7.º O efeito aquisitivo: a usucapião	412
92. Noção, evolução histórica e fundamento	412
93. Requisitos e regime.....	414
94. Os prazos. Questões controvertidas.....	418
§ 8.º A natureza jurídica da posse.....	420
95. Facto juridicamente tutelado ou direito real provisório?	420
CAPÍTULO II	
O DIREITO DE PROPRIEDADE	
§ 1.º A propriedade em geral.....	425
96. Noção do direito de propriedade	425
97. Referência à fenomenologia da propriedade ao longo da história. Fun- damento e proteção	432
98. Objeto do direito de propriedade	439
99. Características do direito de propriedade.....	442
100. Limites do direito de propriedade. Função social e abuso do direito.....	448
101. Aquisição do direito de propriedade. Ocupação e achamento.....	452
102. A acessão	455
103. A defesa do direito de propriedade.....	463
104. A extinção da propriedade	466
§ 2.º A propriedade de imóveis	469
105. Especificidades, conteúdo e limites da propriedade imobiliária.....	469
106. Restrições de interesse público e relações de vizinhança (I): emissões, instalações, escavações e situações afins.....	474
a. Emissões (artigo 1346.º)	476
b. Instalações prejudiciais (artigo 1347.º)	478
c. Escavações (artigo 1348.º)	479
d. Passagem forçada momentânea (artigo 1349.º)	479
e. Ruína de construção (artigo 1350.º)	480
f. Escoamento natural das águas (artigo 1351.º)	481
107. Relações de vizinhança (II): demarcação, tapagem, construções, plan- tações, paredes e muros de meação.....	481
a. Demarcação (artigos 1353.º a 1355.º).....	481
b. Tapagem (artigo 1356.º).....	482

c. Construções e edificações (artigos 1360.º a 1365.º)	482
d. Plantação de árvores e arbustos (artigos 1366.º a 1368.º)	484
e. Paredes e muros de meação (artigos 1370.º a 1375.º)	485
108. Fracionamento e emparcelamento. Atravessadouros	486
§ 3.º A compropriedade	491
109. Noção, características e figuras próximas	491
a. Compropriedade e sociedade	493
b. Compropriedade e comunhão de mão comum	493
c. Compropriedade e propriedade horizontal	494
110. Natureza jurídica da compropriedade	496
111. Regime jurídico da compropriedade	499
112. Extinção da compropriedade. A divisão	504
§ 4.º A propriedade horizontal	506
113. Noção, âmbito de aplicação e referência histórica	506
114. Constituição da propriedade horizontal. O título constitutivo	510
115. Objeto: frações autónomas e partes comuns. Direitos dos condóminos e suas limitações	514
116. Encargos dos condóminos. O artigo 1424.º e o novo artigo 1424.º-A	523
117. A administração das partes comuns: assembleia de condóminos e administrador. O Decreto-Lei n.º 268/94	527
118. Natureza jurídica da propriedade horizontal. Síntese	532
CAPÍTULO III	
DIREITOS REAIS DE GOZO	
§ 1.º O usufruto	535
119. Noção, origem histórica e características do usufruto	535
120. Constituição do usufruto. Usufruto simultâneo e sucessivo	541
121. Direitos e obrigações do usufrutuário e do proprietário de raiz	544
122. Objetos especiais do usufruto e seus subtipos	548
123. Extinção do usufruto	551
124. Natureza jurídica do usufruto	553
125. Nota histórica: a enfiteuse	554
§ 2.º Os direitos de uso e de habitação	558
126. Noção e características. Confronto com o usufruto	558
127. Regime jurídico: intransmissibilidade, constituição e regime subsidiário	560
128. Natureza jurídica	563
§ 3.º O direito real de habitação periódica	564
129. Noção, génese e fontes	564

130. Objeto e constituição.....	567
131. Duração, exercício e estatuto do titular e do proprietário.....	569
132. Transmissão, extinção e natureza jurídica	572
133. Nota: o direito real de habitação duradoura.....	573
§ 4.º O direito de superfície	576
134. Noção, função e evolução histórica	576
135. Objeto e modalidades. A sobre-elevação.....	580
136. Constituição. As relações entre superficiário e fundeiro. A acessão a favor do superficiário	582
137. Extinção	586
138. Natureza jurídica	588
§ 5.º As servidões prediais.....	590
139. Noção. A proscrição das servidões pessoais. Referência histórica	590
140. Características das servidões	594
141. Constituição das servidões.....	597
142. Exercício, mudança e modificação das servidões	602
143. Extinção das servidões.....	603
144. Natureza jurídica	606
145. Síntese conclusiva: os direitos reais limitados de gozo	607
Bibliografia.....	609
Índice.....	631



AB VNO AD OMNES

Coimbra Editora

www.coimbraeditora.pt

GRUPO

GESTLEGAL