

RESPONSABILIDADE CIVIL

SEGURO OBRIGATÓRIO

Julgado em

20/12/1983

PRINCÍPIO DA INTANGIBILIDADE DAS SITUAÇÕES CONSTITUÍDAS NA LEI PRETÉRITA

RESUMO

- ... As alterações impostas pelas leis do inquilinato, se aplicam aos contratos em curso, apenas no tocante as disposições de direito processual. Já em relação às regras de direito substantivo, domina, em doutrina e em jurisprudência, o princípio de intangibilidade das situações constituídas na antiga lei, como EDUARDO ESPÍNOLA FILHO, em sua clássica obra "Locação Residencial e Comercial", vol. II nº 88, pág. 1.309, 3ª ed..

- Examinada a hipótese jurídica debatida nos autos, à luz desses princípios, fácil é concluir pela invalidade da sentença ao condenar o apelante a pagar correção monetária sobre o valor da caução desde 15-05-79, quando entrou em vigência a Lei nº 4.494 de 1964. - É que a anterior Lei do Inquilinato, nº 4.494, de 30-11-64, em cuja vigência foi consubstanciado o contrato de locação entre as partes, conferia apenas juros sobre a caução, ao contrário da atual, que em seu art. 32, estipula correção monetária. - Para interpretar-se de modo diverso, preciso era mostrar, ao meu sentir, empresa inglória, que a caução para garantia da locação não ostenta caráter de direito substantivo. - Na verdade trata-se de típico instituto de Direito Civil, garantia que é equiparável ao penhor, a teor do art. 790 do C.C. - Milita ainda contra a respeitável sentença apelada um argumento de natureza legal intransponível. Refiro-me ao art. 55 da Lei nº 6.649 de 1979, ao vedar terminantemente a aplicação de suas disposições aos processos em curso. - A aplicação desse dispositivo tanto mais se impõe, se considerarmos que o art. 32 e parágrafos 1º e 2º do aludido diploma legal explicitam a constituição e o "modus faciendi" dessa caução, bem como as penalidades a que estão sujeitos os seus infratores. - Com efeito, seria incongruente submeter o apelante à disciplina dessas novas normas, se foram elas totalmente ignoradas pela anterior Lei do Inquilinato. - A questão ora discutida nestes autos, foi igualmente suscitada na vigência da Lei nº 4.494 de 1964, com relação aos juros produzidos pela caução, até então estipulados em 6%. Com o advento dessa lei, estabeleceu-se em seu art. 6º que se a caução fosse feita em mãos do locador, renderia juros de 12%. - Surgiu, porém, a tese de que mesmo os contratos constituídos sob o império da lei anterior seriam beneficiados. Em face do grande número de contendas levadas aos tribunais terminou por prevalecer o ponto de vista consentâneo com a boa doutrina, ou seja, de que os juros de 12% só podiam ser exigidos depois da vigência da lei 4.494, como expõe OSWALDO OPTIZ em seu livro "Novos Rumos da Locação Predial", pág. 92. - Como se vê, no caso de juros, seja de correção monetária, as situações decorrentes do contrato em curso estão escapadas à nova lei, dado que nesse passo a legislação do inquilinato disciplina o direito substantivo, e, não, processual. - Somente na hipótese da caução constituída em conta bancária que renda correção monetária é que se justifica o levantamento desta pelo locatário, ainda que se trate de relação locativa estabelecida antes da Lei nº 6.649/79. A uma porque a caução não representa fonte de renda em favor do locador. A duas porque sendo a correção monetária uma parcela do capital caucionado, pertence ao locatário. Julgado em 21-12-1983 Arquivo do Ementário Forense, TA/475 EMFOR 432

EMENTA

As alterações impostas pelas leis do inquilinato se aplicam aos contratos em curso apenas no tocante às disposições de direito processual. - Em relação ao direito substantivo domina o princípio da intangibilidade das situações constituídas na lei pretérita.