

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso Apelação Cível 15.730
Julgado em 25/05/1983

TITULAR DE IMÓVEL USUCAPIDO NÃO CITADO — CUMULAÇÃO DESTA COM REIVINDICATÓRIA - DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

- ... Como restou explicitado, ao contrário da tese perfilhada pelo digno togado "a quo", sustenta a apelante que o proprietário de imóvel usucapido, não citado pessoalmente para integrar a usucapiatória, tem legitimidade ativa para propor ação reivindicatória, cumulada com pedido de anulação da sentença ali proferida e cancelamento de seu registro imobiliário. - Em primeiro lugar, é preciso salientar que este Tribunal, através de suas Câmaras Cíveis, tem propendido pelo cabimento da rescisória, com o objetivo de desconstituir sentença proferida em ação de usucapião, por parte do proprietário do imóvel que deixou de ser citado pessoalmente. - Neste sentido é o acórdão proferido na Ação Rescisória nº 238... relator Desembargador NELSON KONRAD, assim ementado: - "Ação Rescisória. Usucapião. Violação de literal disposição de lei. Falta de citação daquele em cujo nome está transcrito o imóvel (art. 942, II do C.P.C.) e ausência de justo título (art. 551, do C.C.). Procedência da Ação. (Jurisprudência Catarinense, vol. 33, pág. 275). - Nessa mesma trilha são as decisões proferidas nas Ações Rescisórias: nº 300,... relator o Desembargador OSNY CAETANO. Jurisprudência Catarinense, vol. 32, págs. 373/375; nº 270, relator Desembargador NAPOLEÃO AMARANTE, Jurisprudência Catarinense, vol. 25, págs. 352/355. - No arresto proferido na rescisória por último mencionada, se trouxe à colação ementa do Egrégio Supremo Tribunal Federal espelhando tal orientação, vazada nos seguintes termos: - "Legitimidade para propor ação rescisória. O princípio que domina a matéria é o que de que a legitimação para a rescisão é dos que foram partes no processo em que se prolatou a sentença rescindenda, como também dos que sejam sucessores dessas partes, dos terceiros judicialmente interessados e do Ministério Público (sendo que este nos casos em que deva intervir" - RJU de 30-7-70 pág. 4.839. De igual diretriz é, finalmente, o acórdão da lavra do Desembargador HÉLIO MOSIMANN, publicado na Jurisprudência Catarinense, vol. 31, págs. 314/321. - Assim, parece superada orientação segundo a qual somente pode ser parte legítima para propor ação rescisória quem tenha sido parte no processo em que foi proferida a sentença rescindenda. - Transposta essa questão, cumpre indagar se aquele em cujo nome estava transcrita a área usucapida, e que decaiu do direito de propor a rescisória, pode promover a ação de reivindicação, contra o autor da usucapiatória. Esse, aliás, é o "punctus dolens" da presente controvérsia. - Viu-se, logo atrás, que o doutor Juiz de Direito entende cabível somente a ação rescisória. É verdade que não se nega essa possibilidade a quem se intitula o "dominus" do imóvel objeto do usucapião, que poderá, pela via da rescisória, desconstituir a sentença declaratória de domínio, comprovando a sua falta de citação no processo de usucapião. - O que se cumpre examinar é se, descumprido o disposto no artigo 942, II, do pergaminho processual civil, poderá o mesmo exercer a reivindicatória contra o autor da ação de usucapião. - No sentido afirmativo já se pronunciou a Colenda Terceira Câmara Cível, em acórdão da lavra do Desembargador MAURO COLLAÇO, publicado na Jurisprudência Catarinense, vol. 21, págs. 290/291, conforme se infere do tópico a seguir transcrito: - "É matéria já consagrada na jurisprudência pátria que o proprietário de terreno usucapido por outrem, tem direito a reivindicar o seu imóvel se não foi citado para a ação de usucapião". - Conflui para esse mesmo sentir segundo se pode verificar, o arresto proferido na Apelação Cível nº 15.730, da comarca de Canoinhas, da lavra do Desembargador WILSON ANTUNES (vide Jurisprudência Catarinense, vol. 20, pág. 278). - Diversa, também, não é a orientação do Egrégio Supremo Tribunal Federal, conforme revela a seguinte

ementa: "Ação de Usucapião - Terceiros não citados pessoalmente em ação de usucapião, em nome dos quais está transcrito o imóvel, podem reivindicá-lo por ação ordinária pois a sentença em relação a eles não tem autoridade de coisa julgada. Recurso extraordinário conhecido e provido em parte" (Suplemento de Jurisprudência da Tribuna da Justiça, ano V, 238, pág. 1.249). - A tendência da Primeira Câmara Cível é pela aplicação dessa mesma diretriz, segundo acórdão da lavra do ilustre Des. JOÃO MARTINS, preferido na Apelação Cível nº 17.052, da comarca de Joinville (1ª Vara), com a seguinte ementa: Ação de reivindicação proposta por terceiro, não citado, em ação de usucapião - Admissibilidade

EMENTA

O titular de imóvel usucapido, desde que não tenha sido citado pessoalmente na ação de usucapião correspondente, não só pode utilizar-se da rescisória, com o objetivo de desconstituir a sentença ali proferida, como lhe é facultado, também, promover a reivindicatória, cumulando-a com o pedido de anulação do referido ato judicial e de cancelamento de sua transcrição no registro imobiliário.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense