

CÉDULA DE PRODUTO RURAL

MP 2.017 DE 19-01-2000

Recurso Apelação 67.253
Tribunal STJ

CONSORTE QUE SE MANTÉM NA POSSE DO IMÓVEL AINDA NÃO PARTILHADO — SE DEVE PAGAR ALUGUEL**RESUMO**

- Há várias modalidades de comunhão, conforme a causa de que se originam, e cada modalidade tem suas regras específicas. Deste modo, não se deve confundir o condomínio ordinário com a comunhão resultante do enlace matrimonial. - Diz PONTES DE MIRANDA (Tratado de Direito Privado, Borsoi, 1955, Tomo XII, pp. 12/13) que no Brasil a comunhão matrimonial de bens é do tipo germânico, e não romano, em que os comunheiros não têm uma determinada parte ideal na propriedade comum, mas apenas o direito de uso e gozo da coisa em comum (CLÓVIS BEVILAQUA, Código Civil Comentado, 10ª ed., Vol. III/133; CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, Forense, 7ª ed., vol. IV/130). - Por isso, em razão desse regime de propriedade coletiva ou exercida de mão comum, traço característico da *communio juris germanici*, já assinalava COELHO DA ROCHA "que na constância do matrimônio a propriedade e posse dos bens comuns pertence a ambos os cônjuges" e, morto um deles, "enquanto se não ultimam as partilhas, o sobrevivente continua a posse antiga" (Instituições de Direito Civil, Saraiva, 1984, Tomo I, §§ 248 e 249). - Uma das conseqüências mais expressivas desse regime peculiar a acuidade jurídica de ORLANDO GOMES põe em evidência. Após a observação de não se tratar de condomínio propriamente dito, porquanto nenhum dos cônjuges pode dispor de sua parte nem exigir a divisão dos bens comuns e de que a comunhão universal de bens cessa com a dissolução da sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, pela sentença anulatória do casamento ou pela separação judicial, ressalta que a ocorrência de um desses fatos extintivos não põe termo imediatamente ao estado de indivisão dos bens, pois a comunhão termina de direito, mas os bens permanecem indivisos até a partilha, enfatiza que, nesse interregno, o patrimônio comum subsiste sob a administração do cônjuge que tiver a posse dos bens (Direito de Família, Forense, 7ª ed., p. 191). - Nessa consonância, o uso exclusivo, por um dos cônjuges, de imóvel comum do qual tem a posse não dá ao outro cônjuge o direito de exigir a parte que corresponderia à metade da renda de um presumido aluguel, porquanto esse uso, por princípio de direito de família, ele faz "ex proprio jure". - Diverso seria o tratamento se o consorte, ao invés do uso próprio, locasse o imóvel a terceiro, eis que o aluguel, como fruto civil, pertence à comunhão e haveria de ser repartido. - Destarte, tenho por absolutamente corretas, em face das normas de regência, as considerações aduzidas pelo ilustre Desembargador Tupinambá Miguel Castro do Nascimento ao final do seu voto-vencido de relator na apelação, "verbis" (fl. ...): "Assim, a utilização integral pela apelada dos imóveis, inclusive o da praia, se integrava em seu direito de co-proprietário e sem qualquer incompatibilidade com o direito do apelante, que não pretendeu exercer, quanto a eles, o direito de uso. Não vejo como um exercício de posse que se assenta em direito da apelada, tendo como causa eficiente seu poder condominial, tenha que ser indenizado a condômino que não demonstrou interesse no uso do bem comum. Nem é de se ver, na hipótese, um locupletamento sem causa. Ressalta-se que, antes da separação judicial, a apelada já usava integralmente os três imóveis. Continuou os usando após a separação. N enhum acréscimo teve em seu exercício, para embasar a pretensão do apelante. Se antes não pagava e, agora, nada se lhe acrescentando, não há que se falar em enriquecimento ilícito." - Não me parece contrariado o art. 635 do Código Civil, visto que o caso vertente se subsume mais à regra jurídica do art. 266, que estabelece ser comum a propriedade e posse dos bens na constância da sociedade conjugal. - Todavia, está comprovado o dissídio interpretativo com os paradigmas colacionados, que emitiram decisão em sentido

contrário, qual a de que "o não-uso da coisa comum por alguns dos condôminos não lhes dá direito a recebimento de aluguel ou prestação que substitua o uso que teriam podido exercer". - Do quanto foi exposto, conheço do recurso pela letra c e dou-lhe provimento para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a sentença de inferior instância. Ac. de 21-06-1995 DJ de 28-08-1995 (Registro nº 90.0005867-8) STJ - 10 ANOS A SERVIÇO DA JUSTIÇA - vol. 4, pág. 097 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2000. Ano LII. Nº 617 EMENTA: - A esposa eclesiástica não se confunde com a mera concubina e, destarte, fica-lhe as

EMENTA

A comunhão resultante do matrimônio difere do condomínio propriamente dito, porque nela os bens formam a propriedade de mão comum, cujos titulares são ambos os cônjuges. - Cessada a comunhão universal pela separação judicial, o patrimônio comum subsiste, enquanto não operada a partilha, de modo que um dos consortes não pode exigir do outro, que estiver na posse de determinado imóvel, a parte que corresponderia à metade da renda de um presumido aluguel, eis que essa posse, por princípio de direito de família, ele exerce "ex proprio jure".

NOTA DA REDAÇÃO

DJ