

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

USO DO IMÓVEL PELA CONCUBINA

Recurso

Ap. Cível 149.485-2

DEFEITO DE CONSTRUÇÃO — PARTE COMUM - LEGITIMAÇÃO

RESUMO

- O recorrente alegou que a sentença julgou questões de "exclusivo interesse dos donos das unidades autônomas", apesar de anunciado o julgamento da lide apenas quanto ao condomínio. Ta ocorrência importaria em "nulidade insuportável", salienta o incorporador. - Sem razão contudo, pois a titularidade da ação está reservada ao condomínio, mercê da natureza dos vícios apontados na construção, que tem repercussão em todo o edifício, afetando à comunidade e não particularmente a cada unidade autônoma. É o que já se decidiu na Ap. Cível 149.485-2 (rel. Des. LUIZ TAMARA). - Outrossim as falhas encontradas demonstram claramente que a lide envolve interesses coletivos, justificando, portanto, a intervenção do condomínio na espécie, tal como ocorrera no ajuizamento da medida cautelar de vistoria do imóvel. Assim atendidos os interesses dessa coletividade representada pelo condomínio, e este por sua vez pelo síndico, conforme autorização expressa manifestada em assembléia geral documentada nos autos, não há como e por que confundir as posições do condôminos e do autor. Ac. de 13-09-1990 Revista dos Tribunais - Fevereiro de 1991 - Vol. 664 - Pág. 73. EMFOR 520 EMENTA: - Tratando-se de litisconsórcio ativo, permite a lei que a ação seja proposta por uma só pessoa em defesa o direito comum. É o caso de que ora se cuida, achando-se, pois, legitimado, sozinho, o condômino que intentou a ação de nunciação de obra nova. Não se ofendeu o art. 47, ao se repelir a pretensão dos réus, no sentido do chamamento ao processo dos demais condôminos. (Ementa Trecho do Acórdão). RESUMO DO ACÓRDÃO: - Funda-se o recurso na alegação da ofensa ao art. 47 do Cód. de Pr. Civil, que dispõe dessa maneira sobre o litisconsórcio necessário: "Há litisconsórcio necessário quando, por disposição de lei ou pela natureza da relação jurídica, o Juiz tiver de decidir a lide de modo uniforme para todas as partes; caso em que a eficácia da sentença dependerá da citação de todos os litisconsortes no processo". - Não procede o inconformismo dos recorrentes. Exato o acórdão recorrido, que se reportou à doutrina de CELSO AGRÍCOLA BARBI. Efetivamente, há casos em que a lei admite a reclamação de uma só pessoa. Afora aqueles já mencionados, veja-se a hipótese prevista no art. 892 do Cód. Civil, bem assim a solução apresentada pelo art. 291 do Cód. de Pr. Civil. Aliás, em termos de litisconsórcio necessário ativo, há até aqueles que, doutrinariamente, tem-no por inadmissível. Creio mesmo que a nossa lei processual, ao se referir à citação, tanto no caput quanto no parágrafo único do aludido art. 47, deixa dúvida quanto à existência desse litisconsórcio. Ora, se dúvida existe, o acórdão não poderia, ao decidir como aqui decidiu, ter contrariado a disposição em causa. Ainda em abono do que ficou assentado pela instância ordinária, recolho de CÂNDIDO R. DINAMARCO (in "Litisconsórcio", RT, 1984), essas passagens: "a excepcionalidade da própria figura do litisconsórcio necessário, quer ativo ou passivo, é consequência natural da restrição, que ele representa, ao poder de agir em juízo ..." (pág. 163). - - "... Por isso é que, como se disse, se o litisconsórcio necessário constitui figura excepcional e tende a ter incidência sempre menor no direito moderno, justamente por colidir com a tendência a ampliar a garantia da ação, mais excepcional ainda há de ser o litisconsórcio necessário ativo, porque ele é que traz consigo mais intenso desfalque a essa garantia" (págs. 170/1). - - "Nos casos em que a própria lei cuida de amenizar os rigores da necessidade no pólo ativo da relação processual, empregando outras técnicas destinadas a permitir o livre acesso individual ao Poder Judiciário e aos provimentos jurisdicionais postulados, ao intérprete o problema já se encontra resolvido, dispensadas indagações como aquelas suso consideradas. Pode-se ver, v.g., que é indispensável o litisconsórcio (passivo) entre condôminos na ação reivindicatória que lhes mova, já não precisarão eles de litisconsorciar-se se

pretenderem mover demanda de reivindicação; e isso assim é, precisamente porque a lei assim dispõe (CC, art. 623; inc. II; v. supra, nº 30, a), muito embora situação jurídica ocupada pelos condôminos seja solidamente incindível, justificando a necessariedade em qualquer dos lados da relação processual senão fosse tal específica disposição em contrário. Ac. de 09-11-1993 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Março d

EMENTA

O condomínio é parte legítima para propor ação de indenização por defeito de construção se esse tem repercussão em todo o edifício, afetando a comunidade, e não particularmente cada unidade autônoma.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais