

MANDADO DE SEGURANÇA

DIREITO LÍQUIDO E CERTO

Recurso

REsp 234.276/

TITULAR DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO — SUA LEGITIMIDADE

RESUMO

- O especial põe a questão em torno do direito real de habitação, previsto no art. 1.611, § 2º, do Código Civil de 1916. - A questão é muito interessante. Qual o efeito do direito real de habitação, qual o seu alcance? Será que aquele que tem do direito real de habitação pode ter esbulhada a sua posse por quem também é compossuidor, ao abrigo do art. 488 do mesmo Código? - Tenho que deve refletir-se melhor sobre a força do direito real de habitação como fonte de posse exclusiva durante o seu exercício, de modo a excluir a de qualquer outro. - A regra está reproduzida com alterações no novo Código, art. 1.831. - Na minha compreensão, a circunstância da composesse, em caso de exercício do direito real de habitação, não autoriza o esbulho. Se fosse assim, teria pouca valia. Todos os que fossem compossuidores poderiam, indiscriminadamente, ocupar também o imóvel, em conjunto com o titular do direito real. E, na verdade, a habitação com outra pessoa somente pode ser admitida se esta outra detiver o mesmo título, tal e qual está previsto no próprio Código, art. 747 do antigo Código e no 1.415 do novo. - E mais. O próprio Código quis cercar o direito real de garantias próprias, tanto que teve a cautela de mandar aplicar ao instituto as regras do usufruto, naquilo que não contrariar a sua natureza, como está no art. 748 do Código Civil de 1916 e no 1.416 do novo. - Como sabido, está assegurado ao usufrutuário direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos (art. 718 do Código Civil de 1916 e 1.394 do novo. - De fato, a posse é inerente ao direito real de habitação, como é também ao usufruto, porque se assim não fosse o direito não estaria assegurado. E posse exclusiva, porque o direito real se sobrepõe àquele decorrente da composesse, sob pena de estar desqualificado o próprio instituto, que nasceu para proteger a viúva, garantindo-lhe a permanência, sem esbulho, na habitação em que conviveu com seu marido. - Veja-se que esta Corte, dando correto alcance ao direito real de habitação, Relator o Ministro Fernando Gonçalves, decidiu que em curso o direito real de habitação não pode o filho, também herdeiro, requerer a extinção do condomínio (REsp nº 234.276/RJ, DJ de 17/11/032), seguindo precedente mais antigo de que Relator o Ministro Ruy Rosado (REsp nº 107.273/PR, DJ de 17/3/97). - Se a titular do direito real de habitação detém a posse por força de aplicação dos artigos 718 e 748 do Código Civil de 1916, e, ainda, como consequência lógica do exercício do próprio direito, não se lhe pode recusar a defesa possessória. - Em conclusão, eu conheço do especial e lhe dou provimento para afastar a extinção do processo e determinar o seu prosseguimento na melhor forma de direito. Ac. de 14-06-2004 DJ de 20-09-2004, pág. 293 (Reg. nº 2003/0232761-2) EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2005. Ano LVII. Nº 683

EMENTA

O titular do direito real de habitação tem legitimidade ativa para utilizar a defesa possessória, pouco relevando que dirigida contra quem é compossuidor por força do art. 1.572 do Código Civil de 1916. - Fosse diferente, seria inútil a garantia assegurada ao cônjuge sobrevivente de exercer o direito real de habitação.