

MANDADO DE SEGURANÇA

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

Recurso

Ap. 111.924

NU-PROPRIETÁRIO — CESSÃO DO DIREITO PELO USUFRUTUÁRIO - QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

DECLARAÇÃO DE VOTO DO JUIZ ANDRETTA RIZZO: Cuida a hipótese de retomada exercida por nu-proprietário de que é locador de imóvel, mediante autorização dos usufrutuários. - A regra geral do Direito substantivo é a de que o usufrutuário tem direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos. - Segundo a lição de WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, "a posse, a que se refere o legislador, natural no usufrutuário, é a direta que não anula nem exclui a indireta do nu-proprietário (art. 486)" (in "Curso de Direito Civil, Direito das Coisas". Saraiva, 6ª ed., pág. 298). - Em linha de princípio, portanto, reservado ao usufrutuário o direito de exercer a retomada do prédio alugado. - Equiparado ao proprietário, tal como o enfiteuta, o usufrutuário exerce direito real sobre a coisa, apresentado-se como "titulares de prerrogativas que, na plena propriedade, caberiam àquele, é o que se extrai da doutrina" (LAURA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO, in "Tratado da Locação Predial Urbana", Saraiva, v. 2º/655, 1980). - Nada obsta, porém, que esse direito também possa exteriorizar-se pela ação aforada pelo nu-proprietário, conforme bem enfatizou o voto do eminente Juiz ANDRADE DE NORONHA, na particularidade do caso vertente, a teor do art. 718 do CC. - Verifica-se dos autos que o retomante (nu-proprietário), também é o locador e obteve expressa anuência dos titulares da posse direta. - Assim a jurisprudência deste Tribunal: "Legitimidade - Retomada para uso próprio dos nus-proprietários - Admissibilidade (art. 718 do CC), com aquiescência dos usufrutuários, observando quanto ao prazo de desocupação voluntária do imóvel o § 5º do art. 53 da Lei 6.649/79" (Ap. 111.924 - SP 3ª C., rel. Juiz ROBERTO RODRIGUES, 19-8-80, apud PAULO RESTIFFE NETO, "Jurisprudência da Locação", Ed. RT, 1982, pág. 48). Ac. de 09-11-1989 Revista dos Tribunais - Dezembro de 1989 - Vol. 650 - Pág. 134 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 1991 - ANO XLIII - Nº 517

EMENTA

O "exercício" do usufruto pode ser cedido a título gratuito (art. 717 do CC), nada impedindo que tal cessão se faça ao próprio nu-proprietário (ou a um deles, sendo vários). E a fruição do bem por tal beneficiário, mediante utilização direta ou locando-o a terceiro, sem oposição do usufrutuário, implica reconhecimento de que houve aquela cessão, abrangendo a posse direta (art. 718, c/c o art. 486 do CC). - Assim, lícito ao nu-proprietário em tais condições pretender a retomada do imóvel para uso próprio, ainda que ocupe prédio próprio, por se apresentar na dúplici condição de proprietário e locador, embasado o pedido no inc. V do art. 52 da Lei 6.649/79.

NOTA DA REDAÇÃO

rt