

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso Ap .
Julgado em 17/03/1986

NU-PROPRIETÁRIO — FALTA DE QUALIDADE

RESUMO

- ... Ao usufrutuário nunca se negou o direito de retomada, desde de que lhe é assegurado o direito, posse, uso, administração e percepção dos frutos, como dispõe o art. 818 Código Civil, ficando equiparado ao proprietário para efeitos legais. - Não é idêntica a situação do nu-proprietário. - Como leciona ESPÍNOLA FILHO, em comentário a dispositivo da Lei nº 1.300, semelhante ao da vigente do inquilinato: "Não sendo, no regime da lei nº 1.300, autorizado o locador, não proprietário, a exercer a retomada na locação total, e não admitindo possa retomar quem não tem qualidade, pela circunstância de ser autorizado pelo titular do direito, não influi o fato de ter o nu-proprietário consentimento do usufrutuário." (Manual do Inquilinato - pág. 229) - Não tem o nu-proprietário, como afirma JOSÉ DA SILVA PACHECO, legitimidade para ação de despejo, a não ser que o usufruto se extinga (Comentários à nova lei do inquilinato - p. 259). - Na jurisprudência deste Tribunal, anotamos duas decisões desta mesma Câmara e de que foi relator o Des. POLÍNÍCIO BUARQUE DE AMORIM. - "Fideicomissário ou nu-proprietário não pode retomar o imóvel." Ap. Civ. nº 16.704 - 14-04-70. "Carece de ação o retomante que nu-proprietário, após a contestação adquire a plena propriedade do imóvel." Ap. Civ. nº 13.088 - DJ 12-06-69. - Só ao proprietário concede a lei o direito de retomar e aos que lhe são equiparados, sendo o dispositivo de direito estrito. - Se é certo que o exercício do usufruto pode ser cedido, a título gratuito e oneroso e o usufrutuário emprestar a coisa a outrem, como leciona WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO (Curso - 3º vol. - pág. 309), não é menos certo que esse empréstimo ou cessão não transforma o usufrutuário, desde que o usufruto é inalienável e só ao proprietário da coisa pode ser transferido, consoante a regra do art. 17 do Código Civil. - A cessão ou empréstimo do exercício do usufruto não concede, assim, legitimidade ao cessionário ou beneficiário para a retomada do imóvel locado, posto que não são equiparados ao proprietário e desde que não assumem a condição de usufrutuários. - A se entender de modo diverso, aquele que detém a plena propriedade do imóvel poderia emprestá-lo a terceiro e este teria, conseqüentemente, legitimidade para, em nome próprio retomar o imóvel para o seu uso. - Por tais fundamentos, é dado provimento ao recurso para, acolhendo a preliminar de carência da ação, julgar extinto o processo, com base no art. 267, inciso VI do Código de Processo Civil, invertidos os ônus da sucumbência. Julgado em 18-03-1986 Arquivo do EMFOR, TA/743 EMFOR 464

EMENTA

Ainda que autorizado pelo usufrutuário, não tem o nu-proprietário legitimidade para promover a retomada do imóvel locado para seu uso. - No regime da vigente lei do inquilinato, somente o proprietário e aqueles a eles equiparados, podem exercer o direito de retomada. - O nu-proprietário, por não dispor do uso e gozo da coisa, não se equipara ao proprietário para os fins da lei.