

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Tribunal

STF

Julgado em

01/04/1985

NU-PROPRIETÁRIO — FALTA DE QUALIDADE

RESUMO

- ... Não se cuida de apreciação da legitimidade do usufrutuário, equiparado a adquirente, na retomada do imóvel com fulcro no art. 14 da Lei 6.649/79. Cuida o espécie de pedido de despejo formulado por nu-proprietário. De início, mister é anotar-se que grande é o conjunto de direitos do usufrutuário, que o nu-proprietário, na verdade, é quase que só nominalmente o "dominus", ao desamparo das vantagens econômicas que a coisa proporciona. Com a instituição do usufruto, a posse direta do imóvel passou aos usufrutuários a eles incumbindo o uso e a administração do imóvel. Cabe-lhes, portanto, no exercício daqueles poderes, dar ao imóvel a destinação conveniente, desenvolver-lhe a capacidade econômica e aumentar-lhe a produtividade. A lição do insigne mestre WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO é oportuna, quando a respeito da matéria, sublinha que "no caso de despejo só o usufrutuário tem direito à ação, não assim, o nu-proprietário (cf. "Direito das Coisas", 14ª ed., 1975, p. 311). Dúvida nenhuma paira quanto à legitimidade "ad causam" dos autores, os quais detêm a nua-propriedade do imóvel, reservado o usufruto vitalício a A. M. e sua mulher N. F. M. - Com a instituição do usufruto, como simples detentores do domínio direto do imóvel aos autores não cabe o exercício da retomada. Além do mais, não provada a transcrição do título translativo na competente circunscrição imobiliária, o domínio não emergiu formalizado nos termos do art. 860, parágrafo único, do Código Civil, em relação a terceiros; no usufruto são dois os sujeitos do direito: o usufrutuário, a quem se conferem o uso e o gozo da coisa e o nu-proprietário, a quem pertence a coisa na sua substância. É a este que pertence o domínio despojado de seus elementos de fruição os quais são atribuídos ao usufrutuário. Irrelevante que tenham os autores contado com a anuência dos usufrutuários, vez que o STF cristalizou o entendimento de se negar ao nu-proprietário titular de exercer a retomada mesmo que se configure aquiescência do usufrutuário. A doutrina não se aparta a respeito da matéria (cf. ROBERTO BARCELLOS DE MAGALHÃES. "A Nova Lei do Inquilinato Comentada", p. 161). - Equiparados ao proprietário, o usufrutuário e o enfiteuta, inversamente ao nu-proprietário falece o direito de retomada posto que destituído de um dos atributos do direito de propriedade (o uso e gozo da coisa), que precisamente entende com os próprios fins da retomada. A r. sentença merece substituir. - Isto posto, nega-se provimento ao recurso. Julgado em 02-04-1985 Revista dos Tribunais. Julho, 1985 - Vol. 597 - Pág. 147 EMFOR 449

EMENTA

Como simples detentor do domínio direto do imóvel, ao nu-proprietário não cabe o exercício de retomada, por faltar-lhe um dos atributos do direito de propriedade (o uso e gozo da coisa), mesmo que se configure aquiescência do usufrutuário.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais