

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso Ap. 297-404
Tribunal STJ
Relator QUAGLIA BARBOSA

SUA LEGITIMIDADE ATIVA — SE DEPENDE DA ANUÊNCIA DOS DEMAIS

RESUMO

- A solução a ser dada para o caso é a aplicação do art. 623 I do CC, que autoriza cada condômino a usar livremente a coisa e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão. - Não há outra conclusão possível, a não ser entender que o autor é parte legítima para promover a ação de despejo, sob pena de negativa do próprio direito de propriedade sobre o bem locado. - A respeito de tal entendimento, veja-se Ap. 297-404, 1ª C., Rel. Juiz QUAGLIA BARBOSA, 24-6-1991: "Na propriedade em condomínio, cada condômino pode exercer sobre a coisa todos os direitos, sendo prescindível a anuência dos demais, para que qualquer deles promova a ação de despejo". Ac. de 26-10-1992 Revista dos Tribunais - Setembro de 1993 - Vol. 695 - Pág. 129 EMFOR 539 EMENTA: - Pode o espólio do proprietário pedir o imóvel alugado do de cujus para uso próprio de um dos herdeiros. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Realmente o espólio representa apenas a situação transitória do patrimônio do de cujus até a sua integração no patrimônio dos herdeiros, podendo, pois, postular a retomada para uso próprio de um destes herdeiros, mesmo porque, na sucessão causa mortis, a mesma opera-se na data do óbito (artigo 1572 do Código Civil). - Por outro lado, achando-se o imóvel registrado em nome do de cujus em razão do mesmo princípio legitimado está o espólio para propor a ação. - Finalmente, não há como se provar o estado de solteiro. Cabia à parte demonstrar ser o mesmo casado e dispor, ele ou sua esposa, de imóvel nesta cidade, o que não foi feito. Ac. de 14-02-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.218 EMFOR 522 EMENTA: - O ordenamento jurídico não impede que espólio, devidamente representado por sua inventariante, peça em juízo bens da herança para uso de seus herdeiros ou sucessores, ainda que não concluída a partilha. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Neste sentido, aliás, também decidiu a Sétima Câmara do Segundo Tribunal de Alçada cível do Estado de São Paulo, unânime, em 14-10-86, sendo Relator o ilustre Juiz GUERRIER REZENDE (JTAC-SP-RT 105/385), como se vê na ementa: "Despejo - Legitimidade - Espólio - Uso de Herdeiro - Admissibilidade - Inteligência do art. 623 do CC. Enquanto não ocorrer a divisão de bens, o espólio tem legitimidade ativa para retomar imóvel locado para uso de herdeiro. Somente após a partilha o direito do herdeiro se individualiza". - Entender diversamente, de modo a somente admitir o exercício da pretensão de retomada após concluída a partilha, redundaria em restrição indevida do direito que a lei confere, desde que a personificação do espólio para os fins condizentes ao Direito Processual (Código de Processo Civil, art. 12, V), se destina a limitar o princípio mais abrangente (Código de Processo Civil, art. 7º) por uma razão de evidente utilidade, certo que, a despeito da regra do art. 1.572, do Código Civil, a tutela dos direitos dos sucessores seria indevidamente cerceada enquanto pendente de conclusão a partilha dos bens, sua propriedade poderia ser tida por incerta. - Assim é que, ao erigir o espólio, utilitalis causa, em personalidade processual, o art. 12, V, do Código de Processo Civil, não pode e não deve constituir obstáculo à decisão sobre a pretensão deduzida nos autos, mercê de interpretação estritamente casuística do art. 52, III, da Lei 6.649, citada. Ac. de 10-03-1992 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Novembro de 1992 - Nº 39 - Pág. 346 EMFOR 540 EMENTA: - Face às disposições contidas no art. 1.580, do Código Civil, c/c o art. 12, inciso V, do Código de Processo Civil, o espólio representado pelo inventariante, tem legitimidade para propor ação de despejo, a fim de que o imóvel seja destinado para uso de herdeiro. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Decretou o Tribunal recorrido a carência da ação, ao convencimento de que a competência para propor a demanda seria da própria herdeira, com

amparo no inciso X, do art. 52, da lei nº 6.649/79, com o que não se conformou o demandante, que aforou recurso especial, alegando afronta ao art. 1.580, do Código Civil, e art. 12, inciso V, do Estatuto Processual Civil. - Diz o art. 1.580, do Código Civil: "Art. 1.580. Sendo chamadas simultaneamente, a uma herança, duas ou mais pessoas, será indivisível o seu direito, quanto à posse e ao domínio, até se ultimar a partilha". - Por outro lado, estabelece o art. 12, inciso V, do CPC: "Art. 12. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:

EMENTA

O art. 623, I, do CC, autoriza cada condômino usar livremente a coisa e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão. Logo, na propriedade em condomínio é prescindível a anuência dos demais condôminos, para que qualquer deles promova ação de despejo.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais