

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso

re -

REPETIÇÃO DO INDÉBITO — LOCATÁRIO - QUANDO NÃO TEM DIREITO

RESUMO

- Neste particular, os autos revelam que o locatário pagou os aluguéis de setembro e outubro/90, com o reajuste elaborado na forma propugnada pela locadora, sem prova de que o tenha feito sob protesto ou ressalva e somente em 8 de novembro seguinte é que promoveu a presente ação e, diante das circunstâncias evidenciadas, é curial que o autor, ora apelante, deveria ter feito a prova do erro, porque sem erro não se caracteriza pagamento indevido, principalmente na hipótese presente, quando o réu alegou a ocorrência de acordo. - Observe-se que a doutrina pátria tem dado interpretação restrita ao art. 965 do CC - que é fundamento jurídico do pedido do autor - reclamando que o solvens prove o seu erro, pois, caso contrário, o ato representará liberalidade (CLÓVIS BEVILÁQUA, Código Civil Comentado, FRANCISCO ALVES, 1955, v. IV, pág. 100; WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, v. I, Saraiva, 1962, pág. 295/296; SILVIO RODRIGUES, Direito Civil, 2º v., Parte Geral das Obrigações, Saraiva, 1981, pág. 184, J. M. CARVALHO SANTOS, Código Civil Brasileiro Interpretado, Freitas Bastos, 6ª ed., 1955, v. XII, pág. 403; CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, Forense, 1972, v. II, pág. 249). - Assim, não havendo ocorrido a prova do erro do solvens, o que o autor deveria ter provado inquestionavelmente, nada provando na audiência aprazada, o decreto de improcedência da ação era de rigor. - E muito embora a repetição do pagamento fosse devida, desde que o solvens viesse a ser constrangido a pagar, mediante coação, é certo que a situação do autor, ora apelante, longe era a de constrangimento, uma vez que, não havendo notícia de lhe ter sido ajuizada ação de despejo, era perfeitamente viável que se utilizasse de outros meios processuais que o ordenamento jurídico nacional coloca à disposição das partes - p. ex., ação, de consignação em pagamento, ação declaratória, etc. - ou de pagar sob protesto ou ressalva, para deixar, assim, evidenciada a inexistência de voluntariedade. - Portanto, in casu, da atuação do locatário infere-se a voluntariedade do ato, a exigir, por via de consequência a prova do pagamento por erro; não provado o erro, há que se presumir, simplesmente, a ocorrência de adimplemento de acordo com o pactuado. - Desse modo, sendo incontroverso que o ora apelante não provou ter agido por erro, a improcedência da ação é manifesta. Ac. de 30-07-1992 Revista dos Tribunais - Março de 1993 - Vol. 689 - Pág. 184 EMFOR 536

EMENTA

Não tem direito à repetição do indébito o locatário que paga voluntariamente os aluguéis com reajuste excessivo elaborado na forma propugnada pelo locador, sem prova de que o tenha feito por erro.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais