

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÓRIA DE CONTRATO

Julgado em

31/03/1987

CONTRATO VERBAL — PRAZO INDETERMINADO - DIREITO À DENÚNCIA PELO PARCEIRO-OUTORGANTE - EFEITOS

RESUMO

- ... O contrato verbal de parceria agrícola, ajustado por prazo indeterminado, há mais de 3 (três) anos, pode ser denunciado, pelo parceiro-outorgante, se não for de sua conveniência continuar a mantê-lo (art. 92, § 9º da Lei nº 4.504/64 e 1.414 c/c 1.209 do Código Civil). - Esgotado o prazo previsto em lei para restituição do imóvel, sem que tal tenha ocorrido, assiste ao denunciante o direito de postular em juízo o despejo (art. 32, I, do Dec. nº 59.566/66, 92 § da Lei nº 4.504/64 e 1.414 e 1.209 do Código Civil). - Dentro do esquema acima traçado e, pois, ao abrigo da lei, a apelante denunciou o contrato de parceria agrícola e não tendo conseguido reaver a imóvel objeto da exploração, intentou a presente ação de despejo, o que, pelas razões aduzidas era e é direito seu. - Insta, pois, conceder à apelante o despejo que postulou na petição inicial. - Da concessão do despejo decorre, no entanto, para o apelado, o direito de retenção do imóvel até ser indenizado pelo valor das benfeitorias que nele realizou (Lei nº 4.504/64, art. 95, VIII; Dec. 59.566, art. 25). - Por outro lado, o reconhecimento da existência do contrato de parceria agrícola impede que se atribua à posse do parceiro-outorgado a qualidade de posse "ad usucapionem", o que, por sua vez, lhe retira o direito de obter a declaração judicial de aquisição do domínio do imóvel por meio do usucapião especial. Julgado em 01-04-1987 Arquivo do Ementário Forense, TA/788 EMFOR 468

EMENTA

O contrato verbal, ajustado há mais de 3 (três) anos, por prazo indeterminado, pode ser denunciado, pelo parceiro-outorgante, se não for de sua conveniência continuar a mantê-lo. - Realizada a denúncia e esgotado "in albis" o prazo assinado para a desocupação, assiste ao denunciante o direito de obter em juízo a decretação do despejo do imóvel utilizado na exploração agrícola. - Da concessão do despejo, nesse caso, resulta, para o parceiro-outorgado, o direito de retenção do imóvel até ser indenizado pelo valor das benfeitorias que nele realizou. - O reconhecimento de existência ao contrato de parceria agrícola impede que se atribua à posse do parceiro-outorgado a qualidade de posse "ad usucapionem", o que, por sua vez, lhe retira o direito de obter declaração judicial de aquisição do respectivo domínio, por meio do usucapião.