

CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

AÇÃO CONTRA OBRAS EM PARTE COMUM — PRAZO

RESUMO

- ... Em resumo é uma ação por alegados ofensa e dano causados pelos réus ao direito de propriedade dos demais condôminos, representados pelos réus, ao direito de propriedade dos demais condôminos, representados pelo Condomínio. - Sendo ação desta natureza a sua prescrição acha-se taxativamente estabelecida no art. 178, § 10, nº IX, do Código Civil, ou seja, é de cinco anos, contado o prazo da data em que se deu a mesma ofensa ou dano. - Ora, no caso dos autos, como bem salienta a sentença, a própria síndica reconhece, em seu depoimento pessoal, que já em 1970 existiam as obras. Assim, pelo menos dezoito anos fluíram da alegada ofensa e dano ao direito de propriedade dos demais condôminos, achando-se, pois, de fato, irremediavelmente prescrita a presente ação. - E nem se alegue que existia ainda o pedido de reintegração de posse. É que tal pedido é uma consequência do primeiro. E se este está trancado pela prescrição não há como se atender ao segundo. - Por outro lado é verdade que a sentença apelada, ao reconhecer a prescrição, não aplicou a norma do nº IX, § 10, do art. 178, do Cód. Civil, por entender, se tratar de ação real. - Todavia, "data venia", a indicação de outro dispositivo legal não afasta o cabimento da prescrição. - No caso em exame não há que se falar em usucapião como pretende o apelante, porque se trata de condomínio, onde um condômino não adquire a propriedade pelo uso da coisa comum. - Por outro lado, como já se viu, o que se alega é ofensa ao direito de propriedade dos demais condôminos, sendo pois, "data venia", impertinente a invocação. - De igual sorte pouco importa que as infrações ideais continuem inalteradas, como realmente devem continuar, pois os apelados não adquiriram as áreas em questão. Apenas a ofensa por eles praticada, se ofensa houve, ao direito de propriedade dos demais, não pode ser discutida, por se achar coberta pelo manto da prescrição. - Aliás cabe ainda ressaltar que, de qualquer forma, ainda que para argumentar, não admitida a prescrição acima apontada, estar-se-ia, de fato, ante uma ação de natureza real, já que concernente ao direito de propriedade e, pois, chegar-se-ia, igualmente ao reconhecimento de sua prescrição, como decretada pela sentença apelada. Ac. de 11-10-1988 Arquivo do EMFOR - TJ/1802 EMFOR 492

EMENTA

A ação contra obras em parte comum do edifício é uma ação baseada em ofensa ao direito de propriedade dos demais condôminos e, em assim sendo, a sua prescrição está prevista no nº IX, § 10, do art. 178 do Código Civil, ocorrendo pelo decurso do prazo de cinco anos.