

MANDADO DE SEGURANÇA

CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

Recurso mandado de segurança .
Tribunal STJ

999

(Reg. nº 99.0058399-0)

Revista do Superior Tribunal de Justiça, outubro de 1999, vol. 10, pág. 418

EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

RESUMO

- O recurso não merece acolhido. - A uma, porque a extinção do processo, sem julgamento do mérito, foi bem afastada, para que a demanda fosse examinada e decidida em sua integralidade uma vez que se afigura plenamente admissível o concurso de pedidos pois ainda que seja irrelevante a existência ou não de culpa do alienante para que este seja obrigado a resguardar o adquirente dos riscos da evicção, toda vez que se não tenha excluído, expressamente esta responsabilidade, nada impede que o adquirente busque o ressarcimento também com base nas regras gerais da responsabilidade civil contidas nos arts. 159 e 1.059 do Código Civil, pois "nada impede que as duas causas de pedir sejam invocadas com caráter eventual, ou seja, se a primeira causa de pedir (evicção) não fundamentar a procedência do pedido de ressarcimento, passa-se à apreciação da segunda causa de pedir, que pode ou não propiciar o atendimento ao pedido indenizatório. O que é necessário é não esquecer o caráter de eventualidade, que pode ocorrer na cumulação de causas de pedir, ou na cumulação (eventual) de pedidos" (fl.). - A duas, porque, a desconstituição do decidido pelo eg. Tribunal a quo no ponto que deu por desnecessária a intervenção do terceiro (recorrente) responsável para garantir aos adquirentes (recorridos) o direito à indenização pela evicção, envolve revolvimento de prova o que encontra o intransponível empecilho decorrente do Enunciado nº 7 da Súmula/STJ, segundo o qual "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial", em vista de as instâncias ordinárias decidirem soberanamente sobre os fatos da causa. - Ainda que assim não fosse, a participação seria mesmo dispensável, conforme restou bem demonstrado pelo v. decisum hostilizado, nessas passagens: "No caso vertente, é sabido que a evicção não ocorreu nos embargos de terceiro, opostos pelos ora autores, na execução do r. julgado, relativo à arrematação e à prescrição da ação executiva de honorários de agrimensor. A invalidade da aquisição é derivada, tendo como causa a invalidade da arrematação, decorrente do reconhecimento da prescrição da pretensão executiva, no caso, prescrição intercorrente. Após o v. acórdão da Colenda Suprema Corte, a compra e venda de terras estava com a situação dos adquirentes e do alienante definida. Foi contra a ameaça ou a efetivação de desocupação que os ora autores opuseram os citados embargos de terceiro. Sustentaram domínio, tendo como antecedente o do alienante, sendo que esse domínio ficou desnaturado com a prescrição da execução, reconhecida pela Suprema Corte. Sustentaram a prescrição aquisitiva, ou seja, a ocorrência de usucapião. Apenas um deles obteve êxito. E na sentença ficou reconhecido que o dito alienante não tinha posse das terras, mas apenas a tença delas, ou seja, era detentor ou tenedor das mesmas (fls.). Além disso, ficou reconhecido que os embargantes não eram legítimos proprietários ou possuidores das áreas que ocupavam. Mas, de qualquer

forma, a sorte dos adquirentes estava selada, desde a famosa decisão do Colendo Supremo Tribunal Federal. Assim sendo, fica a indagação: para que notificar o alienante, quando dos referidos embargos de terceiro? Teria tido oportunidade para procurar evitar a evicção, quando a perda das terras adquiridas era uma consequência da reconhecida invalidade da arrematação? Não foi nos citados embargos de terceiro, opostos pelos adquirentes, que o alienante passou a ficar evicto. Já estava. O chamamento à autoria, nos citados embargos de terceiro, era supérfluo, sendo que o alienante poderia ajudar os embargantes na tentativa de subtração à constrição judicial ou no reconhecimento da prescrição aquisitiva. Ademais, naquela 'execução' (desocupação) o alienante não poderia ser considerado 'terceiro', pois participava como exequente e como tal figurava, quando a prescrição da pretensão executiva foi reconhecida. Decidiu-se que 'o chamamento à autoria não é necessário quando o réu na ação de evicção foi parte na ação em que foi o autor despojado dos bens, como condômino que era' (RF 86/388). Aqui, o alienante foi parte no processo, em que se decidiu pela invalidade da arrematação. E dessa invalidade deriva a da aquisição das terras. Logo, o chamamento não era necessário quando dos referidos embargos. Se supérfluo e desnecessário o chamamento à autoria, diante do que ficara decidido na Suprema Corte, não se pode concluir que os autores perderam o direito de reclamar qualquer indenização pela evicção apon

EMENTA

Ainda que seja irrelevante a existência ou não de culpa do alienante para que este seja obrigado a resguardar o adquirente dos riscos da evicção, toda vez que se não tenha excluído expressamente esta responsabilidade, nada impede que o adquirente busque o ressarcimento também com base na regra geral da responsabilidade civil contida nos arts. 159 e 1.059 do Código Civil.