

DES. OSMANDO ALMEIDA - Peço vista.

Notas taquigráficas

Assistiu ao julgamento, pelo apelante, o Dr. Luiz Fernando Valladão Nogueira.

DES. PRESIDENTE - Este feito veio adiado da sessão de 28.10.2008, com pedido de vista do Des. Relator, após a sustentação oral.

DES. OSMANDO ALMEIDA - Trata-se de recurso de apelação interposto por E.S.F. contra a r. sentença de f. 403/408, que, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço, nos autos da ação de indenização ajuizada em desfavor de J.R.M., G.R.S. e C.R.S., menores, a primeira assistida e os outros representados por sua genitora E.M.R., julgou extinta a ação, nos termos do art. 267, VI, do CPC, entendendo ser os menores partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da lide, condenando o autor ao pagamento das custas processuais, bem como dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$2.000,00, consoante o art. 20, § 4º, do CPC, devidamente corrigido até o efetivo pagamento, suspensa a exigibilidade uma vez que o autor litiga sob o pálio da assistência judiciária.

Inicialmente, convém registrar que o autor é pai dos suplicados.

Em suas razões recursais, às f. 410/417, relata o apelante que, juntamente com a mãe dos suplicados, comprou para estes dois lotes, de números 04 e 05, sobre os quais foi instituído o direito de usufruto vitalício em favor do casal.

Narra que, no lote nº 05, o casal construiu o prédio de uma pousada e que no lote nº 04 foram construídas uma garagem e duas piscinas.

Alega que

[...] sendo o suplicante e a mãe dos suplicados casados sob o regime de comunhão parcial de bens, são eles os proprietários das construções - excluídos os terrenos, portanto com direito de meação, cada um, sobre elas, as construções, ou sobre quaisquer direitos que delas possam advir.

Afirma que

[...] em decorrência dessa situação, e da condição de extrema pobreza, e o conseqüente estado de depressão a que ficou reduzido o apelante, depois que foi expulso da pousada pela mãe dos suplicados, e depois que acabou sendo preso por falta de pagamento de pensão alimentícia, ajuizou ele a presente ação, requerendo a indenização por construção em terreno alheio, devidamente justificada na petição inicial, como única solução que lhe restou [...].

Assevera que, não obstante a clareza do quadro jurídico submetido à apreciação monocrática, contudo, assegura que o MM. Juiz partiu de premissa equivocada,

Indenização - Benfeitorias - Construção em terreno alheio - Obrigação de indenizar - Ilegitimidade passiva

Ementa: Indenização. Processual civil. Construção em terreno alheio. Obrigação de indenizar. Ilegitimidade passiva.

- A obrigação de indenizar benfeitorias levantadas em terreno alheio é do proprietário, se o construtor as edificou de boa-fé, entendendo-se como proprietário aquele que tem reunidos em sua pessoa os direitos elementares de proprietário, ou seja, o de usar, gozar e dispor de seus bens.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0637.06.034309-1/001 - Comarca de São Lourenço - Apelante: E.S.F. - Apelados: J.R.M. e outros menores, assistidos e representados por sua mãe - Relator: DES. OSMANDO ALMEIDA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2009. - *Osmando Almeida* - Relator.

Notas taquigráficas

Produziu sustentação oral, pelo apelante, o Dr. Luiz Fernando Valladão Nogueira.

qual seja, que o objeto da presente ação é a partilha das edificações, quando, na verdade, pretende ser indenizado pela realização da mesmas.

Argumenta que

[...] não há provas de que as notas frias e os meros pedidos de mercadorias anexos à contestação se destinaram às acessões e benfeitorias do prédio e benfeitorias da pousada, objeto da presente ação, o que os tornam inócuos, sabendo-se que a avó materna dos suplicados tem cerca de 10 (dez) imóveis em São Lourenço, e a mãe dos suplicados é de todos co-administradora, responsável pelas obras de conservação.

Aduz que, ainda que o prédio tenha sido construído apenas pela mãe dos requeridos, “a verdade é que os direitos daí decorrentes pertencem aos dois, simplesmente porque a construção se deu quando casados em regime de comunhão parcial de bens”.

Afirma que o fato de ter a genitora dos requeridos trazido aos autos apenas recibos em seu próprio nome se explica pelo fato de que o apelante trabalhava viajando, fazendo compras, ou atendendo na loja de sua mãe.

O recurso foi interposto sem o recolhimento do preparo, tendo em vista que o apelante litiga amparado pela justiça gratuita.

Em suas contrarrazões, às f. 419/423, os apelados refutam os argumentos expendidos na apelação, pleiteando pela manutenção da r. sentença na sua integralidade.

Sobrevindo os autos a esta instância revisora, foram os mesmos enviados à d. Procuradoria-Geral de Justiça, que opinou às f. 430/431 pelo desprovimento do recurso.

Conheço do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

Pretende o apelante a reforma da r. sentença que o julgou carecedor de ação, ante a ilegitimidade passiva dos requeridos.

O pedido formulado na exordial está fulcrado no art. 1.255 do Código Civil de 2002, que assim dispõe:

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Parágrafo único. Se a construção exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquira a propriedade do solo, mediante pagamento de indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

Como visto, o autor deste feito é pai dos requeridos, todos menores, e, juntamente com sua ex-esposa, na constância do casamento, transferiram aos filhos a propriedade dos imóveis em tela, reservando para si os usufrutos.

Note-se que o artigo supra menciona o termo “proprietário” e como tal deve ser entendido aquele que

tem reunidos em sua pessoa os direitos elementares de proprietário, ou seja, o de usar, gozar e dispor de seus bens, o que não é o caso dos requeridos, que têm para si tão somente a nua propriedade, uma vez que a genitora e o apelante ainda mantêm os usufrutos.

Ademais, como bem asseverado pelo douto Procurador de Justiça à f. 431, “o direito pretendido pelo apelante não visa ao imóvel dos apelados; o apelante dirige sua pretensão contra o patrimônio que afirma ter em comum com a mãe dos apelados”.

Isso posto, nego provimento ao recurso, para manter a r. sentença na sua integralidade.

Custas recursais, pelo apelante, suspensa a exigibilidade uma vez que o mesmo litiga sob o pálio da assistência judiciária.

DES. PEDRO BERNARDES - Peço vista.

DES. PRESIDENTE - O julgamento deste feito foi adiado na sessão anterior, a pedido do Des. Relator, após o Relator negar provimento.

DES. PEDRO BERNARDES - Pedi vista dos autos para reexame, à vista do substancioso memorial ofertado pelo apelante, que, inclusive, cita ementa de acórdão por mim relatado.

Ao exame que fiz, todavia, firmei meu entendimento no sentido do voto do eminente Relator, pois, no caso, os apelados detêm apenas a nua propriedade do imóvel, o que os torna ilegítimos para a pretensão do apelante.

Assim, acompanho o eminente Relator.

DES. TARCÍSIO MARTINS COSTA - De acordo com os votos precedentes.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...