



Herdeiro não precisa pagar aluguel a outro herdeiro

Uma moradora que possui apenas uma parte da casa não deve pagar aluguel aos outros herdeiros do bem, que não têm interesse em morar no imóvel. O entendimento, unânime, é da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, que confirmou decisão da 3ª Turma.

Segundo o ministro relator, Luiz Fux, o simples consentimento de que outro proprietário more no imóvel não dá direito de cobrar alugueis. Só seria o caso de receber o benefício caso alguém sofresse algum impedimento de usar a casa.

Hylsea Vieira, que herdou um terço da casa que era de sua mãe, pretendia ser indenizada pela outra herdeira, no caso sua cunhada, que mora no imóvel em Vila Isabel, Rio de Janeiro.

Hylsea entrou com embargos de divergência sustentando que houve posições contrárias entre a decisão da 3ª Turma, de relatoria da ministra Nancy Andrighi, e a da 6ª Turma, de relatoria do ministro Vicente Leal sobre o mesmo tema.

A ementa da 6ª Turma afirmava que, “na propriedade em comum, quem ocupa integralmente imóvel de que é co-proprietário deve pagar aluguel aos demais condôminos, aos quais são assegurados os direitos inerentes ao domínio e perceber os furtos produzidos pela coisa comum”.

Para a 3ª Turma, no entanto, a autora não comprovou que havia algum impedimento para ela usar o imóvel, caso isso fosse de seu interesse. “O condômino deve comprovar de plano qual o cerceamento ou resistência ao seu direito à fruição da quota parte que lhe é inerente do bem imóvel, a fim de justificar a cobrança de frutos em razão de aluguel, sob pena de ensejar situação esdrúxula, em que, a despeito de concordarem os condôminos com a divisão de domínio sobre uma mesma coisa indivisa, estes seriam obrigados a indenizar quem preferisse não gozar do condomínio”, disse o relator, ministro Luiz Fux.

Date Created

06/10/2005