
Morador receberá valor em dobro por cobrança indevida do condomínio

Aquele que cobrar indevidamente uma dívida que já foi paga, pode ser punido com a aplicação do artigo 1.531 do Código Civil. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que acatou Recurso Especial de um morador contra o condomínio Edifício Marquês de São Vicente, em Santos (SP). O morador vai receber a taxa extra em dobro em razão da cobrança indevida.

O Edifício Marques de São Vicente moveu uma ação na Justiça alegando que o condômino não teria pago quatro parcelas referentes a obras feitas extraordinariamente, somando R\$ 400. Porém, por meio de recibos, o morador comprovou o pagamento dos valores.

Em virtude dessa cobrança, o condômino apelou no Tribunal de Justiça de São Paulo e requereu a aplicação do artigo 1.531 do Código Civil. “Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas, ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição”, determina o dispositivo. O pedido foi acolhido em partes. Caso o morador pretendesse a condenação do condomínio, teria que entrar com outra ação.

No recurso apresentado ao STJ, alegou-se que, uma vez reconhecida a má-fé do condomínio, não haveria como não aplicar de forma imediata e integral o texto da lei que versa sobre o tema, “independentemente do oferecimento de reconvenção pela parte ofendida, pois admitido pelo Juiz que a dívida estava quitada, pode até mesmo de ofício, impor ao litigante malicioso a sanção de pagar em dobro o que estava exigindo na Justiça”.

O ministro Luís Felipe Salomão, relator do processo, declarou que “essa interpretação contraria os princípios da boa-fé, da finalidade econômica e/ou social do direito e induz à prática do abuso de direito e ao uso indevido da máquina judiciária, não traduzindo a intenção do legislador, que é justamente tutelar os atos contrários ao direito”. E completou que nada impede que o recorrente apresentasse o pedido de restituição em dobro em sede de contestação, dispensando a necessidade de formulação de outra ação. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

Date Created

26/08/2010