



Proprietário não precisa de reivindicatória para retomar área abandonada

Proprietário de área ou edificação abandonada não precisa entrar com ação reivindicatória para retomar o local se ele estiver desocupado. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve a decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que extinguiu ação de três proprietários de um imóvel em Santa Maria (DF). De acordo com a ministra Nancy Andrighi, relatora do caso, não há interesse que justifique a ação.

Ela considerou que, se não há prova de que o imóvel está na posse ou detenção de terceiro, falta aos autores da ação interesse de agir, já que o atendimento do pedido não causaria nenhuma modificação concreta no caso.

A ministra esclareceu também que a ação reivindicatória tem três requisitos: a prova da titularidade do domínio do autor sobre o imóvel, a individualização da coisa e a posse injusta pelo réu. “Pressupõe, portanto, a existência de um proprietário não-possuidor, que age contra um possuidor não-proprietário”, completou. “Se não há quem injustamente ocupe o imóvel, o proprietário não precisa de decisão judicial para reavê-lo”.

O caso

Os espólios dos três proprietários do imóvel em Santa Maria ajuizaram ação contra terceiro, que, segundo eles, ocupava um lote na área. O TJ-DF negou legitimidade aos autores, alegando falta de interesse de agir. Por isso, a ação foi extinta, sem resolução de mérito.

No recurso enviado ao STJ, os proprietários afirmaram que o simples fato de o imóvel estar vazio não significa necessariamente a falta de posse do réu. Quanto à tese, o relator do caso no TJ-DF não divergiu. Porém, no caso concreto, afirmou que “o imóvel se encontra vazio, sem qualquer ocupação de coisas ou pessoas e sem qualquer indício de ato de posse, não havendo evidências de que lá reside o apontado réu”. O oficial de Justiça ainda certificou ter encontrado “o referido lote desocupado, sem moradores e sem edificações”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Resp 1.003.305

Date Created

03/01/2011