



## Quem tem usufruto pode reivindicar direito de uso e gozo de imóvel

Quem tem o usufruto de um imóvel pode propor ação para reivindicar os seus direitos de usar e gozar do bem caso esses direitos estejam sendo ameaçados pelo proprietário. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça determinou a devolução de um processo ao Tribunal de Justiça do Paraná para que prossiga no julgamento do Agravo de Instrumento interposto pelo usufrutuário.

O caso começou após um sujeito propor uma ação reivindicatória cumulada com perdas e danos e pedido de tutela antecipada para garantir o seu direito de usufruto vitalício sobre um imóvel, que vinha sendo ameaçado pelo proprietário. O juízo de primeira instância indeferiu a antecipação da tutela.

O autor então interpôs Agravo de Instrumento ao Tribunal de Justiça do Paraná, que extinguiu o processo sem resolução de mérito por carência de ação (falta de legitimidade) por entender que a única via adequada para o usufrutuário ver garantido o seu direito seria a ação possessória. Nesta, é discutida a posse de um bem, enquanto na ação reivindicatória se contesta a propriedade. Com isso, o tribunal decidiu que o autor, não sendo proprietário do imóvel, não poderia dispor da ação reivindicatória. Este tipo de procedimento seria reservado ao titular do domínio que visa a retomar a coisa do poder de terceiro.

Diante da negativa do TJ-PR, o usufrutuário interpôs Recurso Especial ao STJ contestando a falta de legitimidade que o tribunal atribuiu a ele para mover a ação. O relator do recurso no STJ, ministro Villas Bôas Cueva, afirmou que a corte já se manifestou pelo reconhecimento da legitimidade ativa do usufrutuário para a ação reivindicatória.

“A possibilidade de o usufrutuário valer-se da ação petitória para garantir o direito de usufruto contra o nu-proprietário, e inclusive *erga omnes*, encontra amparo na doutrina, que admite a utilização pelo usufrutuário das ações reivindicatória, confessória, negatória, declaratória e de imissão de posse, entre outras”, assinalou.

Em seu voto, o Cueva ressaltou que na classificação entre direitos reais plenos e direitos reais limitados, enumerados no Código Civil de 2002, somente a propriedade é direito real pleno.

Nos direitos reais limitados — como o usufruto —, ocorre um destaque de um ou mais poderes inerentes à propriedade, que são transferidos para outra pessoa, formando-se assim um direito real na coisa alheia.

“Ocorre, portanto, um desdobramento dos poderes emanados da propriedade: enquanto o direito de dispor da coisa permanece com o nu-proprietário, a usabilidade e a fruibilidade passam para o usufrutuário. Assim é que o artigo 1.394 do Código Civil dispõe que o usufrutuário tem direito à posse, uso, administração e à percepção dos frutos”, destacou o ministro.



De acordo com o relator, “se é certo que o usufrutuário, na condição de possuidor direto do bem, pode valer-se das ações possessórias contra o possuidor indireto, também deve-se admitir a sua legitimidade para a propositura de ações de caráter petitório contra o nu-proprietário ou qualquer outra pessoa que obstaculize ou negue o seu direito”.

Baseado nesses argumentos, Cueva deu provimento ao Recurso Especial, e foi seguido por todos os ministros da 3ª Turma presentes no julgamento. Com a decisão do STJ, o processo deve prosseguir normalmente no TJ-PR. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão do STJ.

**Recurso Especial 1202843 / PR (2010/0137288-9).**

**Date Created**

24/11/2014