



Falta de citação de vizinhos não gera nulidade de usucapião

A ausência de citação dos confinantes (vizinhos) e seus cônjuges, em processo de usucapião, não é causa de nulidade absoluta do processo. Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento a um recurso para afastar a nulidade declarada de ofício pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais ao analisar apelação contra sentença que reconheceu a usucapião de imóvel rural no interior do estado. Com a decisão do STJ, o processo retorna ao TJ-MG para a análise de mérito da apelação.

Para o ministro relator do recurso, Luis Felipe Salomão, apesar de ser recomendada a citação dos vizinhos, sua falta gera apenas nulidade relativa, quando se comprova prejuízo sofrido por algum desses vizinhos quanto aos limites territoriais do imóvel que sofreu usucapião.

“Tem-se uma cumulação de ações: a usucapião em face do proprietário e a delimitação contra os vizinhos e, por conseguinte, a falta de citação de algum confinante acabará afetando a pretensão delimitatória, sem contaminar, no entanto, a de usucapião, cuja sentença subsistirá malgrado o defeito atinente à primeira”, explicou o relator.

O relator destacou o importante papel dos confinantes, porque, dependendo da situação, eles terão que defender os limites de sua propriedade e ao mesmo tempo podem fornecer subsídios ao magistrado para decidir acerca do processo de usucapião.

O ministro lembrou que a sentença que declarar a propriedade do imóvel não trará prejuízo ao confinante ou cônjuge não citado, já que a sua não participação no feito significa que a sentença não terá efeitos quanto à área demarcada, reconhecendo apenas a propriedade do imóvel.

Formalismo

Salomão citou uma “onda renovatória” de entendimentos nos tribunais tendente a afastar o excesso de formalismo em prol da justiça social. No caso analisado, argumentou o ministro, não se discute o mérito da ação de usucapião, mas tão somente a regra procedimental, especificamente a ausência de citação dos cônjuges dos vizinhos como causa de nulidade absoluta do processo.

“Mostra-se mais razoável e consentâneo com os ditames atuais o entendimento que busca privilegiar a solução do direito material em litígio, afastando o formalismo interpretativo para conferir efetividade aos princípios constitucionais responsáveis pelos valores mais caros à sociedade”, disse.

O ministro lembrou que o Código de Processo Civil de 1973 estabelecia rito específico para as ações de usucapião, mas o novo CPC não prevê mais tal procedimento especial, “permitindo-se a conclusão de que a ação passou a ser tratada no âmbito do procedimento comum”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.432.579

Date Created

27/10/2017