



Prazo para usucapião pode ser completado no decorrer da ação judicial

É possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o prazo exigido pela lei para fazer o pedido é implementado no curso da respectiva ação judicial, ainda que o réu tenha apresentado contestação.

Esse foi o entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso especial decorrente de ação cujo autor visava o reconhecimento da usucapião extraordinária de imóvel sob a alegação de possuir posse mansa, pacífica e contínua do bem por mais de 17 anos, conforme estabelecido pelo artigo 1.238 do Código Civil de 2002.

O pedido foi julgado improcedente no juízo de origem, que entendeu que o caso se enquadra no artigo 550 do Código Civil de 1916 e, em razão disso, o prazo para a usucapião extraordinária é de 20 anos. O autor apelou, mas a apelação não foi provida.

Para o autor, a ação de usucapião tem natureza declaratória e, por isso, ainda que se considerasse o prazo estabelecido no Código Civil de 1916, nada impediria que a propriedade pela usucapião fosse declarada quando o prazo de 20 anos se completasse durante o curso do processo, como ocorreu no caso.

Economia processual

No STJ, o ministro relator do processo, Villas Bôas Cueva, acolheu a alegação do recorrente e entendeu que é possível complementar o prazo da usucapião no curso da demanda judicial, visto que “é dever do magistrado levar em consideração algum fato constitutivo ou extintivo do direito ocorrido após a propositura da ação, podendo fazê-lo independentemente de provocação das partes”, conforme o artigo 462 do Código de Processo Civil de 1973.

“O legislador consagrou o princípio de que a decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido”, afirmou o magistrado.

Para o ministro, com essa conduta evita-se que o Judiciário seja demandado novamente para apreciar a existência de direito que já poderia ter sido reconhecido se o juiz tivesse analisado eventual fato constitutivo superveniente, o que é compatível com “os princípios da economia processual e da razoável duração do processo”.

Contestação

Villas Bôas Cueva também destacou que a citação feita ao proprietário do imóvel não é suficiente para interromper o prazo da prescrição aquisitiva, a não ser na situação “em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse”.

“Incumbe ressaltar que a contestação apresentada pelo réu não impede o transcurso do lapso temporal. Com efeito, a mencionada peça defensiva não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião.



Contestar, no caso, impõe mera oposição à usucapião postulada pelos autores, e não à posse”, disse.
Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

REsp 1.361.226

Date Created

25/08/2018