



STJ nega reintegração de passagem fechada após via alternativa

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou pedido de reintegração de posse de servidão de passagem no qual os autores alegaram que o comprador de terreno vizinho fechou a passagem indevidamente. O colegiado considerou na decisão a criação de uma via alternativa, após o ajuizamento da ação.

De acordo com a relatora, ministra Nancy Andrighi, o artigo 462 do Código de Processo Civil de 1973, diz que é dever do julgador levar em consideração fatos supervenientes ao ajuizamento da ação que possam influir no julgamento do processo.

No caso, para acessar sua residência, os autores da ação utilizavam um caminho que dividia em duas partes outro terreno, posteriormente comprado pelo recorrido. Interessado em unificar a propriedade, o comprador fechou a passagem – motivo pelo qual os vizinhos ajuizaram a ação de reintegração de posse –, mas, em substituição ao caminho anterior, ele construiu uma via alternativa contornando sua gleba por um dos lados.

Em primeiro grau, o juiz julgou procedente o pedido dos requerentes. Entretanto, em segunda instância, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina deu provimento à apelação, afirmando que a abertura de outra estrada na propriedade teria feito cessar a utilidade da antiga servidão.

No STJ, a ministra Nancy Andrighi esclareceu que os recorrentes eram os legítimos possuidores da servidão de passagem e que o recorrido impôs restrições ilegais à fruição da servidão – o que ensejaria, em tese, a procedência da proteção possessória.

Contudo, Nancy Andrighi apontou a necessidade de se apreciar, como fato superveniente, uma causa modificativa ou extintiva da servidão de passagem não titulada e aparente.

A relatora destacou que, conforme estabelecido no artigo 1.384 do Código Civil de 2002, para que o dono do imóvel serviente remova a servidão, essa remoção deve ser feita às suas custas e não pode diminuir as vantagens ao imóvel dominante, como ficou caracterizado nos autos.

“A análise feita pelo tribunal de origem demonstra que todos os requisitos para a ocorrência de uma remoção de servidão foram devidamente preenchidos”, afirmou a ministra. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.642.994

Date Created

02/07/2019