

Não cabe indenização por benfeitoria feita de má-fé, diz ministro

A realização de benfeitorias em situação de má-fé afasta o dever de indenização de proprietário de imóvel locado, nos termos artigo 34 da Lei 6.766/1979. Ela se configura se a construção é feita sem autorização do poder público e em situação de inadimplência.

STJ



Ministro Marco Aurélio apontou caminho seguido pela jurisprudência do STJ

Com esse entendimento, o ministro Marco Aurélio Bellizze, do Superior Tribunal de Justiça, deu provimento a recurso especial para reformar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que reconheceu o direito ao ressarcimento das benfeitorias necessárias e úteis em qualquer circunstância.

A defesa do proprietário do imóvel, que havia sido condenado a indenizar pelas benfeitorias, foi feita pela advogada **Milena Pizzoli Ruivo**.

A corte paulista aplicou o artigo 34 da Lei 6.766/1979, que prevê que “em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário”.

Esta disposição também se aplica à hipótese de acessão — o direito do proprietário de acrescer aos bens tudo o que se incorpora a eles, mesmo que artificialmente. A jurisprudência do STJ, no entanto, faz uma diferenciação quando isso ocorre em situação de evidente má-fé.

É o caso dos autos, em que o locador fez as benfeitorias sem autorização para construir, o que configura atividade ilícita. O fato de isso ter ocorrido já durante o período de inadimplência configura a má-fé, segundo o ministro Marco Aurélio Bellizze

"Tendo a acessão sido realizada quando a parte recorrida já estava inadimplente e sem que possuísse autorização do Poder Público, configurada está a sua má-fé, razão por que não cabe falar em indenização", concluiu.

ARes 1.502.201

Date Created



20/06/2020