

Ex que fica em imóvel comum após divórcio deve pagar aluguel

Reconhecer que a mancomunhão gera um comodato gratuito é chancelar o enriquecimento injustificado. Assim, depois da separação de fato, mesmo antes do divórcio e independentemente da propositura da ação de partilha, cabe impor o pagamento pelo uso exclusivo de bem comum. Assim entendeu a 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao determinar que uma mulher que permanece em imóvel comum após a separação pague aluguel ao ex-marido.

Reprodução



Ex-mulher deve pagar aluguel por ficar em imóvel comum após divórcio

Para o relator, desembargador Carlos Alberto de Salles, apesar de ainda não ter havido partilha dos bens do casal, o que configuraria a condição de mancomunhão, o arbitramento do aluguel deve ser admitido (mantendo a proporção de 50% do imóvel para cada um) para se evitar o enriquecimento ilícito de uma das partes e o prejuízo injusto de outra, com base no artigo 1.319 do Código Civil.

"Segundo alegado pela ré, não haveria como exigir o pagamento de aluguel da pessoa que permaneceu no uso exclusivo do imóvel após a separação de fato, sendo necessária a extinção dessa condição de mancomunhão. Esta somente se daria com a partilha, momento a partir do qual o instituto passa a ser de verdadeiro condomínio. No entanto, julgados recentes do Superior Tribunal de Justiça e deste tribunal passaram a interpretar a situação por um viés prático", disse.

Segundo o magistrado, a aplicação da tese defensiva da ex-mulher poderia ocasionar verdadeiro enriquecimento ilícito daquele que usufrui do imóvel por longos anos, até que haja a decisão de partilha e divórcio ou dissolução de união estável. Salles afirmou que o valor dos aluguéis deverá ser apurado em liquidação de sentença diante da ausência de acordo das partes.

"Como ainda não houve partilha do imóvel, inviável que seja reconheça a propriedade exclusiva do apelante sobre o percentual de 40% do imóvel, em razão de sub-rogação a bens particulares dele antes do casamento. Trata-se de questão que deve primeiro ser equacionada na definição da partilha do divórcio. Antes disso, a propriedade do imóvel é de metade para cada ex-cônjuge, em razão do regime

da comunhão parcial de bens", finalizou. A decisão foi unânime.

Processo 1014013-17.2019.8.26.0003

Date Created

25/02/2021