

08-02-2010 16:30



Ex-cônjuge que fica com imóvel não partilhado tem que indenizar o que saiu

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) garantiu a um homem o direito de receber 50% do valor de aluguel do imóvel ocupado pela ex-mulher e filhos, que ainda não foi objeto de partilha. Mas o ex-marido também passou a ter obrigações. Ele terá de arcar com metade dos valores das despesas de conservação do imóvel e encargos, pagos ou a vencer, no período posterior à separação.

Em primeiro grau, o pedido de arbitramento de aluguel em decorrência de ocupação exclusiva de imóvel foi negado, assim como a apelação. Mas a decisão foi reformada no STJ, que já possui jurisprudência consolidada sobre o tema: "ocorrendo a separação do casal, relegada a partilha dos bens para momento posterior e, permanecendo o imóvel comum na posse exclusiva de um dos cônjuges, ao co-proprietário assiste o direito de ser indenizado diante da fruição exclusiva do bem comum pelo outro cônjuge, a partir da citação".

A relatora, ministra Nancy Andrighi, constatou o direito do ex-marido à indenização por não usufruir do bem comum. Contudo, ela destacou algumas peculiaridades do caso. O imóvel encontra-se pendente de regularização, inclusive sem o habite-se. Segundo a ex-mulher, o ex-marido havia assumido o compromisso de regularizar o imóvel para que a venda e a partilha pudessem ser concretizadas.

Diante desses fatos, Nancy Andrighi frisou que perdura, em igual medida, a obrigação de ambos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção do imóvel. Isso engloba os gastos necessários para regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, impostos, taxas e encargos que onerem o bem, além da obrigação de promover a venda. A decisão da Turma foi unânime.