

Não cabe ao juízo arbitral julgar despejo por falta de pagamento

09/06/2021

Diante da sua peculiaridade procedimental e sua natureza executiva ínsita, a pretensão de despejo por falta de pagamento de aluguel, com posterior abandono do imóvel, deve ser julgada pela Justiça estatal, ainda que o contrato em questão conte com cláusula arbitral.

Lucas Pricken



Ministro Luis Felipe Salomão é o relator
Lucas Pricken

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado por uma empresa alvo de ação de despejo ajuizada por um shopping de São Paulo. O objetivo do credor era que a situação fosse resolvida no juízo arbitral.

Relator, o ministro Luís Felipe Salomão explicou que, em sede arbitral, pode-se definir as controvérsias que digam respeito ao mérito dos embargos, às questões atinentes ao título ou às obrigações ali consignadas e às matérias que foram eleitas para serem solucionadas por aquela instância.

O caso, no entanto, não se trata propriamente de execução de contrato de locação, mas de despejo por falta de pagamento e imissão de posse em razão do abandono do imóvel.

Logo, a cláusula arbitral não se aplica, já que o processo tem sua natureza executiva ínsita. Isso porque os árbitros não são investidos do poder de império estatal referente à prática de atos executivos, não sendo detentores de poder coercitivo direto. "Não parece adequada a jurisdição arbitral para decidir a ação de despejo", concluiu o relator.

REsp 1.481.644

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jun-09/nao-cabe-juizo-arbitral-julgar-despejo-falta-pagamento/>