

Vizinhos devem dividir custo de muro construído entre imóveis

03/08/2023

Conforme fixa o Código Civil de 2002, vizinhos têm a obrigação de dividir as despesas decorrentes da construção de tapumes divisórios entre seus imóveis, sejam muros, cercas ou outros. Esse dever não depende da concordância prévia deles sobre o pagamento.

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado por um particular para obrigar seu vizinho a dividir os custos da reforma de um muro que precisou ser escorado para não cair.

123RF



Muro entre imóveis pertence a ambos os vizinhos, que devem dividir custos da obra
123RF

Ao decidir o caso, o Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que a divisão dos custos da obra só poderia ocorrer se houvesse provas da concordância do vizinho. Ao STJ, o particular apontou que ambos seriam donos do muro e que, por isso, deveria arcar com o valor da reforma.

O caso envolve a interpretação do artigo 1.297, parágrafo 1º do Código Civil, que trata do direito que uma pessoa tem de murar seu terreno e constranger seu vizinho a discutir e demarcar os limites entre as propriedades.

A norma diz ainda que tais muros pertencem a ambos os proprietários, sendo obrigados a dividir os custos de sua construção e preservação. A necessidade de haver concordância para tal situação, no entanto, tem sido alvo de discordâncias jurisprudenciais e doutrinárias.

Relatora, a ministra Isabel Gallotti citou entendimentos em ambos os sentidos, mas adotou a posição defendida pela doutrina de Humberto Theodoro Júnior e replicada em antigos julgados do Superior Tribunal de Justiça.

A ideia é que ressarcimento independe da anuência entre os proprietários, pois é obra de utilidade comum. Ou seja, ambos devem pagar. Fica ressalvado o direito da outra parte de contestar os custos e a natureza da obra realizada.

“Considerando o direito de tapagem como integrante do direito de construir, do qual gozam os proprietários, a exigência de acordo de vontades pode acabar por, na prática, impor a apenas um dos vizinhos lindeiros o ônus de arcar pela privacidade de ambos”, afirmou.

Com o provimento do recurso, o cas volta ao TJ-SP para que examine os argumentos quanto às irregularidades apontadas na prestação de contas apresentada pela pessoa que construiu o muro, para averiguar se tais gastos foram efetivamente realizados na obra.



**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 2.035.008**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-03/vizinhos-dividir-custo-muro-construido-entre-imoveis/>