

Indenização por casa em terreno de parente deve ser partilhada

30/01/2024

Conforme determina o artigo 1.255 do Código Civil, quem “edifica em terreno alheio” perde a construção para o proprietário, mas tem direito a indenização caso tenha agido de boa-fé. Além disso, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que, caso haja alguma forma de expressão econômica do patrimônio comum do casal, deve ser feita a meação para que ambos possam usufruir da renda.

Assim, o juiz Daniel Rodrigues Thomazelli, da Vara Única de Bastos (SP), após reconhecer a união estável entre uma mulher e um homem, determinou a partilha igualitária de alguns bens, o que inclui o valor referente a uma casa construída no terreno do irmão do réu.

Na ação, a mulher pedia o reconhecimento e a dissolução da união estável, com a devida partilha de bens. Ela informou que viveu com o homem entre 2013 e 2022.

Durante esse período, eles construíram uma casa no terreno do irmão do homem, com a promessa de regularização no futuro.

Em contestação, o réu alegou que o imóvel era do seu irmão. Segundo ele, o irmão só permitiu a permanência do casal no local cinco anos após a construção da casa.

Já o irmão, proprietário do terreno, afirmou que ele mesmo foi o responsável pela construção, mas ele disse que cedeu o imóvel para que o casal estabelecesse residência.

Por fim, o pai da autora da ação disse ter contribuído financeiramente para a construção, feita durante o período em que o casal estava junto.

O juiz Daniel Thomazelli considerou que a união estável foi comprovada por documentos e prova oral. Quanto ao imóvel, ele identificou consistência nos relatos do pai da autora, respaldado por outras testemunhas. Para o julgador, isso confirma que a autora e o réu participaram da construção da casa.

Thomazelli também constatou, por meio de imagens e documentos apresentados nos autos, “a ausência de qualquer construção no terreno” até 2019. Por isso, concluiu que “o imóvel foi erguido pelo casal com o propósito de estabelecer sua própria residência”.

O juiz explicou que o imóvel em si não pode ser partilhado, pois faz parte de um terreno que pertence a outra pessoa — ou seja, o irmão é o real proprietário da casa.

Mas, “devido à significativa contribuição econômica dos ex-companheiros na construção da residência”, o juiz considerou “plausível a divisão dos direitos a ela inerentes, a título indenizatório”, em partes iguais (ou seja, metade à autora e metade ao réu).

“Caso desejem pleitear indenização ou aquisição da propriedade, na hipótese de a construção ultrapassar o valor do terreno, essa questão deve ser tratada em uma via própria contra o proprietário do terreno”, assinalou o juiz.

Na mesma decisão, Thomazelli determinou a partilha do valor da venda de uma motocicleta que foi compartilhada pelo ex-casal ao longo da união estável.

Atuou no caso o advogado **Fabiano Clemente da Silva**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão





Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-30/indenizacao-por-casa-construida-em-terreno-de-parente-deve-ser-partilhada/>