

Questão Discursiva 02592

Na foto, é possível visualizar uma árvore de romã ultrapassando um muro divisório. Do lado direito, onde nasce a árvore, está uma propriedade particular da Sra. Fulana de Tal. Do lado esquerdo do muro, o corredor de entrada da garagem do prédio da Justiça Federal em uma cidade do interior de Minas Gerais.

Nota-se que há frutos (romãs) e galhos invadindo o terreno da Justiça Federal.

A partir dessa situação, responda justificadamente:

- a) A quem pertencem as romãs que ainda estão na árvore?
- b) A Justiça Federal, por meio de seu funcionário, pode cortar os galhos em questão?
- c) A Sra. Fulana de Tal tem direito de entrar no prédio da Justiça Federal para colher os frutos?
- d) Se as romãs caírem no chão do terreno da Justiça Federal, a quem pertencerão?
- e) O fato da Sra. Fulana de Tal ser também proprietária do prédio onde está a Justiça Federal, que o ocupa mediante contrato de aluguel, influencia de alguma forma na situação jurídica abordada nesta questão?

Resposta #001185

Por: **Andre Rocha** 27 de Abril de 2016 às 19:11

Em se tratando de contrato de locação, o locatário possui a posse direta e o locador a indireta, de modo que o possuidor direto pode defender a sua posse contra o indireto, na forma do artigo 1.197 do Código Civil. Pois bem. Passa-se agora a responder aos enunciados propostos:

- a) A árvore está situada no terreno ao lado do prédio da Justiça Federal, de modo que os frutos ainda não colhidos pertencem ao proprietário do solo que ostenta a árvore, nos termos do artigo 1.284 do Código Civil, o qual prevê que apenas os frutos caídos pertencem ao dono do solo onde caíram, donde se conclui que, enquanto estiverem na árvore, pertencerão ao proprietário do solo onde se encontra plantada.
- b) Sim, o servidor da Justiça Federal poderá cortar os galhos até o plano vertical divisório, nos termos do artigo 1.283 do Código Civil, salientando-se que, a despeito do artigo em comento mencionar 'proprietário', é preciso uma interpretação teleológica para alcançar também o locatário, possuidor direto.
- c) Não. A locadora não tem o direito de entrar no prédio da Justiça Federal para colher os frutos salvo se devidamente autorizada pelo locatário.
- d) As romãs caídas no solo do terreno da Justiça Federal pertencerão à União, nos termos do artigo 1.284 do Código Civil, sendo o solo de propriedade particular a despeito de ser objeto de locação com pessoa jurídica de direito público.
- e) Tenho que a resposta é negativa uma vez que, como afirmado linhas acima, a despeito de também ser proprietária do prédio no qual situado a Justiça Federal, o imóvel encontra-se locado para a União Federal, de modo que a Sra. Fulana de Tal é detentora da posse indireta, devendo respeitar a posse direta da locatária.

Correção #000707

Por: **Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues** 27 de Abril de 2016 às 22:10

Muito bom André! Quanto à resposta, ficou boa, mas acho que em relação ao item c era pra responder se na condição de apenas vizinha ela poderia adentrar no imóvel, o que realmente não pode fazer sem autorização. Quanto ao item d, a doutrina diz que "se o terreno em que darão os frutos for

público, continuam a pertencer ao dono da árvore, porque aqui desaparece os riscos de disputas", então creio que mesmo que fosse bem público afetado para a Justiça Federal, seria o caso de pertencer à dona da árvore. Se fosse o caso de ser outro proprietário de imóvel alugado, acho que a locação não transfere os direitos a eventuais lucros com o imóvel, nem com certos ressarcimentos (se não transfere o ônus, não transfere o bônus). Foram as conclusões que cheguei de acordo com o artigo abaixo:

http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14032

Resposta #001187

Por: **Camila Possan** 27 de Abril de 2016 às 20:28

- a) Os romãs que ainda estão na árvore pertencem à Sra. Fulana de Tal.
- b) A Justiça Federal pode ordenar que seu funcionário corte os galhos que ultrapassem o muro, de acordo com o art. 1.283 do Código Civil.
- c) Por ser prédio público e ela a proprietária dos frutos, pode ingressar no prédio e colher os mesmos.
- d) Se caírem no chão não pertencerão à Justiça Federal por não ser propriedade particular, continuarão pertencendo à dona da árvore, a Sra. Fulana de Tal, pelo o que se pode entender da redação do art. 1.284.

Correção #000708

Por: **Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues** 27 de Abril de 2016 às 22:15

Camila, faltou responder a ultima alternativa. Quanto a C, creio que ela terá que pedir permissão para adentrar o prédio, pois apesar de ser prédio público, a parte onde os frutos caem, trata-se de área de acesso restrito, se fosse uma área de livre acesso, creio que não haveria problema.

http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14032

Resposta #001186

Por: **João Antonio** 27 de Abril de 2016 às 19:29

- a) A regra é que o bem acessório segue a sorte do bem principal. No caso, como a árvore (bem acessório) está plantada em um terreno (bem principal), a este pertence.
- b) Sim, já que os galhos estão invadindo a propriedade vizinha (art.1.283 do CC).
- c) Não. O prédio da Justiça Federal é bem público de uso especial. Desta forma ela não tem o direito de lá entrar, mas pode ser a ela dado a oportunidade de colher os frutos.
- d) Conforme inteligência do art. 1.284 do CC, se os frutos caírem no chão do vizinho, a esse pertencerão, salvo se a propriedade for pública. In casu, os frutos serão do proprietário.
- e) Não. O fato do locatário ser a Administração Pública não altera o diploma a ser aplicado, conforme dispõe o art. 1º, p.º, "a" 1. da Lei 8.245/91. Por se tratar de locação envolvendo a Administração Pública, tal contrato continuará sendo regulado pelo Código Civil. Posto isso, o imóvel particular locado estará afetado pelo interesse público, não podendo, por exemplo, sofrer penhora.

Correção #001175

Por: **Aline Fleury Barreto** 24 de Fevereiro de 2017 às 15:06

- a. O enunciado pergunta a quem compete os frutos: a proprietária da árvore ou a Justiça Federal. Em razão do bem confinante ser público, os frutos pertencem a dona da árvore.
- b. Sim, acaso gerem estorvo está autorizado o exercício da autotutela nos limites do plano vertical divisório. Art. 1283 do CC.
- c. Não lhe dá direito de ingresso em prédio alheio, ainda que bem público, considerando a existência do acesso restrito a Servidores em algumas áreas da repartição. Portanto, deverá aguardar o tombamento natural dos frutos em seu solo.
- d. Pertencem a dona da árvore, em razão do confinante ser um bem público.
- e. Não, a posse indireta não pode ser utilizada para tolher o exercício de posse indireta:

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

Resposta #002129

Por: **Gerson Farias Gomes** 3 de Agosto de 2016 às 13:09

NO caso, os galhos da árvore ultrapassam a estrema do prédio, motivo pelo qual o vizinho está autorizado a cortá-los no plano vertical divisório, consoante dispõe o art. 1.283 do Código Civil. No entanto, os frutos recebem tratamento diverso. Os frutos caídos da árvore do terreno vizinho pertencem ao propeitário do solo onde caíram, desde que seja de propriedade particular, nos termos do art. 1.284 do Código Civil. No caso, tratando-se de terreno pertencente a pessoa jurídica de direito público interno, o terreno sobre o qual pendem os frutos é considerado bem público, à luz do contido no artigo 98 do Código Civil. Assim, tratando-se de frutos ainda pendentes e que se encontram sobre terreno considerado bem público, as romãs pertencem a Sra. Fulana de Tal, proprietária do terreno em que plantada a árvore.