

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Recurso RE 91.793
Julgado em 10/05/1982

POSSE A TAL TÍTULO — SE HABILITA O PEDIDO

RESUMO

- ... De fato, dispõe o art. 55 do Código Civil: "Adquire também o domínio do imóvel aquele que por dez anos entre presentes ou quinze entre ausentes, o possuir como seu, continua e incontestadamente, como justo título de boa fé". - A inicial foi instruída com três documentos particulares de ajuste de compra e venda a prazo, com imissão de posse, e no terceiro como expressa cláusula de arrependimento. - Assim, não tinham os recorrentes a posse do imóvel como seu, mas como promitentes-compradores. - Em hipótese semelhante, isto é, em que se revia acórdão que reconheceu usucapião ao promitente-comprador, decidiu esta turma, sendo relator o eminente Ministro MOREIRA ALVES: pela não ocorrência de usucapião uma vez que o art. 550 do Código Civil exige, como um de seus requisitos, a existência de posse própria (possuir como seu) que é incompatível com a posse direta do promitente-comprador. Disse então o eminente Ministro MOREIRA ALVES: " Com efeito, o promitente-comprador é possuidor direto, e, portanto, reconhece que sua posse se subordina à posse indireta do promitente-vendedor, não possuindo o imóvel como se fosse proprietário dele (posse própria); mas tão somente, em decorrência de um contrato celebrado com o proprietário que tem sobre a coisa a posse indireta, esta sim, posse própria (continua a possuir a coisa como sua) - RE 91.793 - MG 97/796. - Em meu voto, após pedido de vista, salientei: " Tinham e têm a posse a justo título de promitentes-compradores e, assim, não lhes era lícito mudar a causa da posse para pleitear o usucapião "nemo sibi ipsi causam possessionis mutare potest." Consequentemente, não lhes podia ser deferida a prescrição aquisitiva já que não tinham o imóvel como seu (nemo sibi ipsi titulum constituit) (idem, pág. 803)." - Nessa conformidade, bem decidiu o acórdão recorrido, ainda que por outros fundamentos pois, os recorrentes não tinham o imóvel como seu, mas em virtude de contratos de promessa de venda, ou de venda que não admitiam execução compulsória. - O caminho que lhes resta, em provando o adimplemento do pactuado, por sua parte é a ação pessoal de indenização, se inadimplentes ou arrependidos os promitentes-vendedores, art. 1.088 do código Civil. Nestes termos, não conheço do recurso. Julgado em 11-05-1982 Revista Trimestral de Jurisprudência. Novembro, 1982 - Vol. 102 - Pág. 721 EMFOR 416

EMENTA

Não pode pleitear o usucapião quem possui o imóvel como promitente-comprador (possuidor direto) em detrimento do possuidor indireto, proprietário, este sim, que continua a possuir a coisa como sua. - "nemo sibi ipsi causam possessionis mutare potest". Precedente: RE 91.793 - MG, RTJ 97/796.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ