

MANDADO DE SEGURANÇA

PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Julgado em

05/03/1980

DIFERENCIAÇÃO — DOMÍNIO E POSSE - CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- ... A ação reivindicatória visa primordialmente o reconhecimento do domínio sobre uma coisa, injustamente em poder de terceiro, que a tem como própria e, por isso, contém pretensão que não se confunde com a simples ação possessória, em que se questiona, apenas, sobre a legitimidade da posse da coisa possuída, nem sempre decorrente de título dominial. - Daí porque o julgado na ação possessória, não encerra a pretensão objeto da ação reivindicatória. - Em verdade, como observa a apelante, nas razões do seu recurso, a posse se protege porque tem a aparência de propriedade, mas se retira essa proteção tão logo se prove que essa aparência é enganadora, e, então, se transfere a proteção legal para o "vero dominus", pois, segundo preceito legal, nunca se julgará a posse disputada sob a alegação do domínio, a quem não o tenha. - Ora, o domínio pela nossa lei se adquire pela transcrição do título aquisitivo no Registro Imobiliário competente e só se perde quando ele é cancelado e transcrito o de outrem, segundo se vê do artigo 530, I, do Código Civil. - Decorre daí que o domínio da autora sobre o imóvel de que se trata, expresso em título legítimo, não pode ser invalidado ante a simples alegação do domínio do réu sobre esse bem, fundado em usucapião não acolhido em sentença, devidamente transcrita. - Admite-se, sem, dúvida, por força da construção jurisprudencial, a alegação do usucapião, ainda não formalizado, como defesa nas ações possessórias. - Em se tratando, no entanto, de ação reivindicatória, em que o cerne da controvérsia gira sobre o domínio da coisa reivindicanda, tal defesa é inadmissível, porque a prescrição aquisitiva ou usucapião, a teor das normas que disciplinam este instituto no direito pátrio e como é incontroverso na doutrina, não opera de pleno direito. Só é eficaz para expressar o domínio quando acolhido em sentença devidamente transcrita. - Portanto, enquanto for proprietária, ou seja, enquanto tiver o imóvel transcrito em seu nome, a autora estará legitimada a reivindicá-lo, consoante dispõe o art. 524, do Código Civil. - A sentença apelada, desatenta a esses aspectos da demanda, deu-lhe solução que não se concilia com as normas legais e os princípios jurídicos que disciplinam a espécie, e, por isso, não pode prosperar. - Ao apelado, todavia, assiste direito de ser indenizado pelas benfeitorias e acessões existentes no imóvel, eis que foram feitos de boa-fé, podendo, assim, ali manter-se, até a devida indenização. Julgado em 06-03-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/295 EMFOR 390

EMENTA

A ação reivindicatória visa primordialmente o reconhecimento do domínio sobre uma coisa, injustamente em poder de terceiro e, por isso, contém pretensão que não se confunde com a simples ação possessória, em que se questiona, apenas, sobre a legitimidade da posse da coisa possuída, nem sempre decorrente de título dominial. - Daí porque o julgado na ação possessória, não encerra a pretensão objeto da ação reivindicatória. - Os simples pressupostos do usucapião, por si só, não anulam os efeitos do domínio espelhado em título transcrito no Registro de Imóveis. - É que o usucapião somente opera, como título aquisitivo depois de julgado por sentença em procedimento adequado.