

AÇÃO REIVINDICATÓRIA

POSSUIDOR DE BOA-FÉ

DIREITO DO POSSUIDOR DE BOA FÉ — CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- Cumpre salientar, em primeiro lugar, que os réus, tanto na contestação como na reconvenção, propugnam por indenização a título de benfeitorias quando, em verdade, pela discriminação que fazem a esse título, estão a tratar, na linguagem jurídica correta, de acessões. E, em se cuidando de acessões feitas em terreno alheio, a indenização ou não, a ser atribuída ao executor não proprietário, depende, de fato, da caracterização, em relação a este último, da boa ou da má-fé. Assim preceitua que o art. 547 do Código Civil: "Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções, mas tem direito à indenização. Não o terá à indenização. Não o terá, porém, se procedeu de má-fé, caso em que poderá ser constrangido a repor as coisas no estado anterior e a pagar os prejuízos". - A partir desse contexto, mormente em sede de reivindicatória, é preciso registrar que inexistente incompatibilidade entre a posse injusta do possuidor não proprietário e a boa-fé por parte deste para efeito da indenização de que trata a primeira parte do artigo mencionado. Aliás, a esse propósito, o ilustre magistrado sentenciante transcreve ementa de acórdão de minha palavra, neste termos: "Ação reivindicatória. Requisitos para a sua procedência devidamente demonstrados. Compatibilidade entre posse injusta e boa-fé do possuidor..." (J.C. 130/5 6). - A simples ocorrência da posse, injusta, tipificada, também, diante do titular da matrícula imobiliária, pela posse sem o correspondente domínio, não afasta, assim, o exame da boa-fé daquele que não pode ser concebido como verdadeiro "dominus". E, então, para solução da questão relacionada com as acessões, é indispensável precisar os contornos conceituais desse princípio que deveria ser examinado com maior profundidade não só a nível de doutrina como também da própria jurisprudência notadamente quando se sabe inexistir, em nosso meio, trabalho de monta acerca desse tema. No ordenamento jurídico nacional, em parte alguma, conceitua-se o princípio da boa-fé. Projeta-se esta como uma regra que deve orientar e dirigir a conduta da pessoa, nas várias partes de que se compõe o Código Civil. Mas está ela assentada, primordialmente, na idéia de não prejudicar, com o ato praticado, o direito de outrem. O Código Civil português, nos arts. 1.260, II e 1.340, I ao tratar da boa-fé na posse e na acessão, respectivamente, dispõe que há posse de boa-fé quando o possuidor ignorava, ao adquiri-la, que lesava o direito de outrem; e, na acessão, verifica-se a boa-fé quando o autor da obra, sementeira ou plantação desconhecida que o terreno era alheio ou quando houver incorporação de incorporações por parte do dono do terreno. - Ao abordar essas duas preceituações o ilustre Professor da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, ANTÔNIO MENEZES CORDEIRO, ainda que o fazendo no contexto de seu compêndio sobre o direito das obrigações, assim concluiu: "Em todas estas disposições, bem como noutras, ainda que não explicitamente, parece claro que está de má-fé aquele que age com fito, direito ou necessário, de lesar os interesses de outras pessoas. "A boa-fé objetiva, de que a subjetiva é, para nós, mera projeção, exige que não se proceda dessa forma" ("Direito das Obrigações", pág. 145). - Eis aí uma questão de fato que o magistrado cumpre dar corpo e vida, a partir dos elementos existentes nos autos. Daí apropriado sempre lembrar a lição de MOACIR ADIERS, Juiz de Direito em Porto Alegre e Professor de Direito Processual Civil: "Destarte, a boa-fé representa um estado de consciência do indivíduo, em que o possuidor crê possuir legitimamente. Não se pode, entretanto, denominar de puramente psicológica, já que a boa-fé não se procura no íntimo do agente, senão que na sua projeção externa, no mundo dos fatos. E através de fatos externos que se chega a conclusão do Estado de boa-fé do possuidor, os quais devem levar a certeza moral de sua ocorrência. Aquela consciência interna de boa-fé alegada pelo possuidor deve decorrer de elementos materiais, reais, exsurgentes de uma realidade circunstancial do próprio exercício da posse. Não

são suficientes conjecturas, é preciso que as circunstâncias atestem a boa-fé, ou levem a elas, não basta a alegabilidade, é necessário que os elementos circunstanciais atentem a verossimilhança de sua ocorrência, tornem-na provável. São elementos que se revelam importantes na pesquisa da boa-fé na posse a consideração do tipo de pessoas e

EMENTA

O possuidor de boa-fé, que sucumbe em ação reivindicatória, tem direito à indenização por acessões efetuadas no imóvel a ser entregue ao reivindicante. O fato de deduzir pedido nesse sentido, a título de benfeitorias, não lhe obsta o respectivo direito, mormente se a discriminação das obras e serviços traduzem a idéia de imóvel por acessão, nos termos do art. 43, do Código Civil.