

AÇÃO REIVINDICATÓRIA

POSSUIDOR DE BOA-FÉ

Recurso

REsp .

DIREITO DE RETENÇÃO — POSSUIDORES DE BOA-FÉ - DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

- Dispõe o art. 516 do Código Civil que "O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, ao levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa. Pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis poderá exercer o direito de retenção". - A propósito do tema relativo à retenção por benfeitorias em ação de reivindicação, traz-se à colação precedente do colendo Superior Tribunal de Justiça em REsp. n. 45.693-2-SP, Quarta Turma, relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, acórdão publicado em RSTJ 78/295: "(...) Benfeitorias. Direito de retenção. Possuidor de boa-fé. Exercício contra o autor da ação. O possuidor de boa-fé tem direito de indenização e de retenção a ser exercido contra o autor da ação possessória ou reivindicatória, para evitar o seu enriquecimento sem causa, e não contra o terceiro de quem recebeu o bem (art. 516 do CC)". - Trecho do v. acórdão: "(...) O artigo 516 do CC assegura ao possuidor de boa-fé os direitos de indenização e de retenção, enquanto o artigo 744 do CPC atribui-lhe a ação de embargos à execução. Tanto no caso de ser afluído o tema no processo de conhecimento, quanto na execução de sentença, através da ação incidental de embargos, a pretensão do possuidor de boa-fé se dirige contra a parte que está promovendo o processo de conhecimento ou de execução de sentença, independentemente da disquisição sobre a origem da posse ou sobre a identidade do beneficiado com a vantagem econômica derivada da reintegração ou da reivindicação do bem. Havendo no direito de retenção uma estreita relação entre o crédito e a coisa retida, de tal sorte que "só se exerce enquanto não se entrega a coisa" (CARVALHO SANTOS, CCB Interpretado, VII/221), constitui verdadeira negação do direito de retenção não permitir o seu exercício frente à autora da ação, co-herdeira cujo direito de propriedade está sendo reconhecido, mas apenas contra os promitentes vendedores (casal de Mouzares Guimarães), que transferiram aos Melozi o contrato de promessa de compra e venda e deles receberam o preço. Ocorre que o direito aqui versado é real, não derivando da relação obrigacional estabelecida entre os possuidores atuais do imóvel e seus promitentes vendedores. Não importa de quem os RR receberam o bem, e sim a quem o irão entregar, pois o fundamento do direito a indenização é o de evitar o enriquecimento ilícito do que receberá a coisa. É certo que os melhoramentos introduzidos na coisa beneficiarão a ambas as herdeiras, devendo ser por elas igualmente suportadas as despesas decorrentes da indenização" (in RSTJ 78/300-301). - Conclui-se pois, à luz do v. aresto que aqueles dos litisconsortes passivos que estivessem na condição de possuidores de boa-fé, têm não só o direito de indenização por benfeitorias como também o de retenção, a ser exercido em face dos autores da ação reivindicatória, por força do estatuído no art. 516 do estatuto material que neste caso tem aplicação. - Perquire-se pois doravante acerca da posse de boa-fé dos demandados e do momento em que tenha cessado esta condição. - J. M. CARVALHO SANTOS, na mesma obra antes referida, pág. 45 esclarece que a presunção de boa-fé decorre da circunstância de deter o possuidor, justo título e "Justo título, é aquele que é próprio a transferir o domínio e que o transferiria se emanasse do verdadeiro proprietário (cf. LAURENT e AUBRY et RAU)". - Todavia, "Para ser havido como possuidor de boa-fé é indispensável que o possuidor se julgue verdadeiramente proprietário e que seu título não revele o contrário" (op. cit. pág. 46). - O mestre explicita ainda que "a posse de boa-fé perde este caráter desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignore que possui indevidamente" (op. cit. pág. 49). - A jurisprudência tem consagrado o entendimento de que na ação reivindicatória, a boa-fé cessa a partir da citação do possuidor de modo que a partir daí desassiste-lhe o direito de retenção quanto às acessões e benfeitorias efetuadas

posteriormente no imóvel. Neste sentido, RT 667/144, TJPR, ap. civ. 10.803-4, 2ª Câmara Civil, j. 05.12.90, rel. Des. Sydney Zappa. - A colenda Primeira Câmara Civil deste Tribunal em acórdão da lavra do eminente Des. Nilton Macedo Machado na apelação cível n. 42.149, de Joinville, publicado em JC 73/415 decidiu por unanimidade que "O possuidor de má-fé tem direito apenas ao ressarcimento das benfeitorias necessárias, sem retenção, não lhe assi

EMENTA

Os litisconsortes passivos que estavam na condição de possuidores de boa-fé, têm não só o direito de indenização por benfeitorias como também o de retenção, a ser exercido em face dos autores da ação reivindicatória, por força do estatuído no art. 516 do estatuto material que neste caso tem aplicação.

NOTA DA REDAÇÃO

RT