

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

DECRETO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Recurso re .
Tribunal STJ

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE COM BASE EM PRETENSO DIREITO À RECOMPRA — INAPLICABILIDADE DO ART. 923 DO CPC

RESUMO

- Os recorridos ajuizaram ação de imissão de posse alegando que, em 26-02-96, celebraram com a terceira ré contrato particular, a qual se obrigou a adquirir determinado imóvel e, em seguida, transferi-lo aos autores; por seu turno, os autores, em conjunto com Leonir J.S., obrigaram-se a transferir aos réus imóvel rural; em outubro de 1997, a terceiro ré, representando Leonir J.S. e seu marido José S., assinou a escritura pública de venda do imóvel rural: em 25 de abril do mesmo ano, os primeiros réus assinaram escritura pública da venda do imóvel urbano a favor dos autores, os quais pagaram o preço ajustado; ocorre que os autores ainda não conseguiram a posse do bem, que se encontra ocupado pelos réus. A terceira ré reconveio, cobrando importância que seria devida pelos autores. Houve, ainda, o ajuizamento de ação de manutenção de posse. A sentença julgou os autores da manutenção de posse carecedores da ação, julgou procedente o pedido de imissão e improcedente a reconvenção. O Tribunal de Justiça do Paraná proveu, em parte, o recurso dos autores quanto aos honorários. Para o Acórdão recorrido, "se os compradores cumpriram totalmente as obrigações impostas, como consta do título dominial, nada obsta o recebimento da posse, razão porque a imissória haveria de ser julgada procedente, como foi". - O primeiro combate do especial é sobre a aplicação do art. 923 do Código de Processo Civil. Entendem os recorrentes que ajuizada a ação de manutenção de posse não seria possível o ajuizamento da petição com base no domínio, invocando precedente desta Corte. O Acórdão recorrido está assentado, igualmente, em precedente desta Turma, Relator o Senhor Ministro Cláudio Antonio de Moraes, que entendeu não alcançar a petição a exceção prevista no art. 923 do Código de Processo Civil. - No presente processo, primeiro foi ajuizada a ação de manutenção de posse, depois, a ação de imissão de posse. O que se discute, portanto, é se seria possível, nos termos do art. 923 do Código de Processo Civil o ajuizamento de ação de reconhecimento de domínio, estando em curso a ação possessória. A questão tem suscitado controvérsia. - Como anota ADROALDO FABRÍCIO, a interpretação literal é a de que autor e réu na ação possessória não podem intentar aquele tipo de ação enquanto pendente o primeiro litígio entre as mesmas partes e tendo por objeto material o mesmo bem. Para o ilustre mestre gaúcho, os processualistas logo perceberam que a proibição contida no dispositivo não poderia ser absoluta, sugerindo alternativas de interpretação, acabando por aceitar a limitação às possessórias fundadas no domínio (Comentários ao Código de Processo Civil, Forense, Rio. Vol. III, t. III, páginas 301 a 309). De fato, é necessário buscar uma interpretação que alivie a possibilidade de comportamento malicioso, destinado, apenas, a frustrar a petição. - Há antigo precedente desta Corte, da relatoria do Senhor Ministro Dias Trindade, cuidando da pretensão de imissão de posse, apontando a realidade da ação petição ajuizada pelo promissário-comprador, merecendo destacados alguns trechos: "(...) Não se trata, portanto, de dizer que o promissário-comprador, com título averbado, tem ação reivindicatória, mas de reconhecer-lhe o direito de vindicar a posse, que lhe foi transmitida pelo contrato, não pela via possessória, mas pela petição apropriada que, no atual sistema processual, perdeu apenas o procedimento especial do anterior. Ademais disto, é certo que, ao decidir como o fez o acórdão recorrido, reconhecendo o direito de buscar a posse, decorrente de cláusula contratual, obstaculiza o conhecimento do recurso especial, em cuja sede não se reexamina interpretação que tal, a teor da Súmula nº 05 da jurisprudência deste Tribunal. Assim, não é

certo dizer que tenha o autor ação reivindicatória, mas se apresenta adequado dizer que, em face do seu direito de pedir a posse, em função do contrato que lhe atribuiu, tem ação imissória, em tese, sob pena de se deixar o compromissário-comprador, com título averbado, representado por contrato irrevogável e irretratável e após quitada a sua obrigação, sem ação possessória, porque não detinha a posse, sem reivindicatória, porque não é, ainda, proprietário, nem poderá despejar, por inexistente locação como bem destacou o voto condutor do acórdão de que se recorre." (RSTJ 29/416) - Neste feito, cuida-se de operação de permuta de be

EMENTA

O ajuizamento de ação de manutenção de posse por quem não fez parte da avença, com base em pretensão de direito à recompra, não se beneficia do art. 923 do Código de Processo Civil, diante de ação de imissão de posse, que já pressupõe a existência do domínio.