

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA

Recurso

Ap .

POSSE ININTERRUPTA — PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - INÉPCIA DA INICIAL - CARÊNCIA DE AÇÃO - RETENÇÃO POR BENFEITORIAS - POSSE DE BOA-FÉ - BEM IMÓVEL - POSSE MANSA E PACÍFICA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE e esposa, .. e esposa, .., .. e esposa, .., .. e esposa e e esposa, (qualificação) (instrumentos procuratórios juntos), vêm, respeitosa e tempestivamente RESPONDER os termos da citação determinada nos autos .../..., de Ação Reivindicatória, que lhes move e sua esposa, mediante as razões de fato e de direito que passa a expor: PRELIMINARMENTE Carência de Ação e Inépcia da Inicial Os autores são carecedores do direito de ação contra os réus, uma vez que não existe qualquer ligação entre o imóvel questionado pelos autores e aqueles ocupados pelos réus. Os autores aforaram em .../.../..., a temerária Ação Reivindicatória contra pessoas certas, mas de nomes e qualificações ignoradas, não preenchendo os requisitos exigidos pelo art. 282, inciso II do CPC, pretendendo com tal propósito, despejar famílias inteiras de suas casas faveladas. Acontece que a gleba de terras ocupadas pelos réus é extensa, com vários posseiros residindo no local, dividindo entre si a posse daquelas áreas, sendo assim, inadmissível dirigir-se uma ação individuada contra os mesmos, sendo que, o que é bem provável, sejam outros os legítimos ocupantes. Daí, depreende-se o motivo que levou os autores dirigirem, inicialmente, uma ação contra pessoas certas, porém de qualificações ignoradas, (inclusive endereço). Além de sua visível impropriedade, uma vez que estes não ocupam o imóvel dos autores, assim o fizeram, graciosamente, na tentativa de não incidir na inépcia da inicial. Por outro lado, verificou-se, que além da expectativa de livrarem-se da inépcia da inicial apontada pelo ilustre magistrado no processo, na peça vestibular, não qualificaram os réus. Como já foi anteriormente frisado, a gleba onde residem os réus é grande, fato que torna impossível o estabelecimento de qualquer nexos lógico e causal entre a aludida propriedade dos autores e aquela ocupada efetivamente pelos réus. Os documentos acostados pelos autores, além de não comprovarem eficientemente este liame causal, dado que em sua regressão histórica verifica-se ser originário de inventário, não possibilitam conjunto probatório idôneo, por falta da indispensável Perícia Judicial no local. Sem a indispensável perícia, os autores são carecedores do direito de ação e continuarão assim, uma vez que a prova do fato constitutivo de seu direito, cabe a eles demonstrar. É o que se verifica da inteligência do artigo 333, I do CPC. Faz-se, portanto, necessária a prova de que o imóvel reivindicando seja o mesmo ocupado pelos réus, o que, ao contrário impõe-se a inépcia da inicial e o carecimento do direito de ação. Por estas e outras razões, dispõe a Lei Processual Civil que do fato constitutivo do Direito cabe ao autor fazer prova. Verifica-se, desta forma, o carecimento do direito de ação por ausência absoluta de elementos probatórios fidedignos. "In casu" - Perícia Judicial. "É de se julgar o autor carecedor de ação de reivindicação, na falta de minuciosa descrição dos limites do imóvel reivindicando, de forma a torná-lo perfeitamente individuado." (T.J.M.G - in Jurisprudência Brasileira, 24/165) Assim sendo, requerem como preliminar, seja julgada inepta a inicial e os autores carecedores do direito de ação. DO MÉRITO Ainda que Vossa Excelência entenda não haver incorrido a inicial em inépcia, ou carecerem os autores de ação, razão não caberia a estes. Em primeiro lugar, jamais poderão provar os autores a injusta posse dos réus e provar esta injustiça é fundamental à ação reivindicatória. "Para configurar a proteção reivindicatória, necessário se faz a prova da injustiça da posse, por parte de seu detentor." (T.A. -PR, Ap. Civ. 382 - 70 - in JB 24/196) Já argüido em preliminar, não ficou provado o domínio dos autores, menos ainda, posse injusta dos réus. Art. 1200 do Código Civil: "É

justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária." A história desses pequenos possuidores é a história de milhares de pessoas que vem sendo sistematicamente empurrados para fora do Estado ou para as periferias urbanas de centros maiores. E aí vão sobrevivendo, ocupando um espaço vital para a sua manutenção, ainda que precária de suas famílias. Via de regra, estabelecem-se nos chamados terrenos de prefeitura, que não raras vezes são terras particulares, de baixo valor, ociosas e abandonadas por seus proprietários. E assim, tão somente, quando a cidade começou a se aproximar desses ter

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Brasileira