

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

Julgado em

16/08/1977

DEVER DE INDENIZAR O REIVINDICANTE PELOS FRUTOS PERCEBIDOS

RESUMO

- A tese do voto vencido, mandando debitar ao retentor os frutos da coisa retida, é, sem dúvida, a mais correta, pois tem o "referendum" da melhor doutrina e de autorizada jurisprudência. - Segundo PAULO DE LACEBDA, "o direito de retenção consiste na faculdade que tem o credor de negar-se à prestação da coisa, que devia entregar ao seu devedor, até que este salde ou garanta a dívida respectiva" - Ou, no dizer de ARNOLDO MEDEIROS "direito de retenção é a faculdade, concedida pela Lei, ao credor, de conservar em seu poder a coisa alheia, que já detenha legitimamente, além do momento em que o deveria restituir se o seu crédito não existisse, e normalmente até à extinção deste" (in "Direito de Retenção", de ARNOLDO; pág. 11 e 112). - Definido, pois, fundamentalmente, como direito de garantia, o direito de retenção se dilui, a ponto de cessar, de logo, com a entrega da coisa ao seu legítimo reivindicante, tão logo se transfira a garantia do retentor, para outro bem que se der em caução, ou para o depósito do preço das benfeitorias, conforme a tradição do nosso direito (C.P.C. de 1939, artigo 996 e C.P.C. de 1973, artigo 744, parágrafo 3º, I e II). - Por isso, é de ver-se que a percepção dos frutos da coisa retida não integra o direito de retenção. - Quando muito, o que pode fazer o credor das benfeitorias, em vez de percebê-los, é retê-los, como se explica, no Direito de Retenção de ARNOLDO, pág. 268: "Enquanto não separados, esses frutos fazem parte da coisa, estando assim submetidos ao direito de retenção que sobre ela recai". - Ademais, não pode o retentor usar da coisa retida, salvo se houver qualquer convenção conexa que lhe permita servir-se dela, em face dos artigos 774 e 1.275 do Código Civil, ainda assim sob a condição de que o uso ou a ocupação seja pelo tempo necessário à indenização, ensinam os doutores (ainda ARNOLDO DE MEDEIROS, obra cit., pág. 270). - Enfim, é de se considerar enriquecimento sem causa a percepção de frutos, sob a forma de uso da coisa retida, sem qualquer contra prestação, de parte do retentor. - Foi nesse princípio que se assentou o acórdão do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, publicada na R. dos Tribunais, vol. 384, pág. 107, relatado pelo hoje Ministro RODRIGUES ALCKMIN, da S. Corte, ao que se colhe no seguinte trecho: "Não há razão para que se imponha ao autor restituir frutos por ele percebidos desde o arrependimento por parte do promitente-vendedor. Não sendo possuídos de má-fé, como se disse não ter ele de fazê-lo. Entretanto, embora não sendo possuidor de má-fé, desde o momento da propositura da presente ação os frutos percebidos pelo autor haviam de destinar-se à compensação das benfeitorias. Assim o decidiu o Colendo Supremo Tribunal Federal: "O possuidor de boa-fé, embora possa reter o imóvel até ser pago das benfeitorias a que tenha direito, deve ser condenado ao pagamento de frutos e rendimentos do imóvel reivindicando, a partir da propositura da ação" (rec. extr. fl.). Analogicamente, desde o momento em que vem reclamar indenização (e desde o momento em que os juros dessa indenização são computáveis a seu favor) o detentor, não mais pode fazer seus os frutos do imóvel. Não pode cumular os frutos do imóvel com os frutos civis do capital a que tem direito. "Assim, a partir da propositura da ação, deve o autor restituir os frutos percebidos ao espólio réu, compensando-os com o valor das benfeitorias". - Desta sorte, por todos esses fundamentos acolhem-se os embargos, mas em termos mais restritos que os do voto vencido. - É que ali se manda pagar a renda pela ocupação do imóvel, desde quando a embargada prometeu comprá-lo, sem a anuência e o conhecimento dos embargantes, seus "legítimos senhores e possuidores" (sic). - De notar-se, porém, que até a propositura dos embargos de retenção, a embargada tinha o imóvel, na boa-fé, tanto que suas benfeitorias foram mandadas indenizar e por isto ocupava o prédio a justo título, pelo que, evidentemente, nada tem que pagar, como taxa de ocupação, cujo débito só nasceu a partir da retenção. -

Eis por que são recebidos os embargos, tão só para que a embargada pague aos embargantes taxa de ocupação em valor que se apurar em execução, desde o ajuizamento dos embargos por benfeitorias, perfilhando-se, porém, no mais o d. voto vencido. Julgado em 17-08-1977 Arquivo do Ementário Forense, TJ/190 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1978. Ano XXX. Nº 350

EMENTA

Se o retentor por benfeitorias frui o imóvel retido, está obrigado a indenizar o reivindicante dos frutos que percebeu, a partir da retenção e enquanto ela durar.