

PIS - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL

LEI 9.004 DE 16-03-1995

IMÓVEL PROPRIEDADE DA UNIÃO — POSSUIDOR COM JUSTO TÍTULO - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - CABIMENTO

RESUMO

... "Note-se que a questão a ser decidida aqui não versa a respeito da propriedade, mas, sim a respeito da posse sobre o referido imóvel. Em nenhum momento esta posse foi contestada pela União Federal, que se limitou a atacar seu direito de propriedade. Pela redação do art. 485 do Código Civil, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade. O art. 71 da Lei n. 9.760/46 tem a seguinte redação: "Art. 71. O ocupante de imóvel da União, sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515, 517 do Código Civil. Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os ocupantes de boa-fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os com direitos assegurados por este Decreto-lei" (grifo nosso). - O Código Civil em seu art. 490, define o que é o possuidor de boa-fé: "Art. 490. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído. Parágrafo único. O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção". - O autor, ora apelado, possui justo título, registrado no 9º RGI, como comprovam os documentos de fls. 08/14 e em momento algum o apelante logrou provar nada a respeito de sua boa-fé quando da aquisição do imóvel. Se realmente seu antecessor Jorge Z. não era o verdadeiro proprietário do bem que vendeu, não há indícios de que o ora apelante estivesse ciente de tal fato. - Sendo assim, ainda que as terras sejam de propriedade da União, fato que não será discutido no âmbito deste interdito possessório, a autora, ora apelante, é sem dúvida possuidora de boa-fé e só poderá ser obrigada a deixar o imóvel se o verdadeiro dono, em ação própria, provar o seu melhor direito. - Dispõe o art. 499 do Código Civil: "Art. 499. O possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação e restituído, no de esbulho". - ORLANDO GOMES em seus ensinamentos se pronuncia da seguinte forma: "63. MANUTENÇÃO DE POSSE. (...) Cabe quando o possuidor sofre turbação na posse em razão de atos violentos de alguém, os quais, todavia, não lhe acarretam a perda, pois, nesta hipótese, haveria esbulho. Turbação é "todo que embaraça o livre exercício da posse", haja, ou não, dano, tenha o turbador, ou não, melhor direito sobre a coisa. Há de ser real, isto é, concreta, efetiva, consistente em fatos" (ORLANDO GOMES, in "Direitos Reais", 11ª ed., Ed. Forense, p. 78). O Poder Público deve assegurar a ordem e a tranqüilidade. Um dos seus instrumentos neste sentido é o Poder Judiciário, responsável por resolver as lides entre as partes, evitando que resolvam suas diferenças "pelas próprias mãos", por meio de atos de violência. É por esta razão que grande parte dos ordenamentos jurídicos protegem a posse, baseados nos mais diversos fundamentos, sendo o de SAVIGNY o mais adotado, segundo o qual a posse é um estado de fato, que gera direitos, criados pela ordem jurídica para evitar os conflitos diretos entre as partes. Não se aplica ao presente caso o princípio da auto-executoriedade aplicável aos atos da Administração Pública, vez que para que seja aplicado é necessário que haja expressa previsão legal, o que não há, como se percebe pela leitura do parágrafo único do já citado art. 71 da Lei n. 9.760/46". - Com base nesta fundamentação, S. Exa. opinou pelo improvimento do apelo. Nada tendo a acrescentar, peço vênia, portanto, para adotar tais razões como fundamento do voto. Ac. de 28-02-1996 DJ 18-07-1996 Arquivo do EMFOR, TRF/N 1.963 EMFOR 611

EMENTA

A Autora possui justo título, registrado no 9º RGI, como comprovam os documentos e em momento algum o Apelante logrou provar nada a respeito de sua boa-fé quando da aquisição do imóvel. Assim, ainda que as terras sejam de propriedade da União, fato que não se discute no âmbito desta ação, a referida Autora só poderá ser obrigada a deixar o imóvel se o verdadeiro dono, em ação própria, provar o seu melhor direito.