

REGIME DE BENS

CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Recurso

Apelação 158.014

DIREITO DO ADQUIRENTE CONTRA O MERO DETENTOR

RESUMO

- A tese esposada pelo decisum monocrático, segundo a qual o novo adquirente, sem posse anterior, não goza de proteção dos interditos, data vênia de conspícuas opiniões que a sancionam, não tem adequação quando, como ocorre na hipótese sub judice, a escritura de compra e venda contém a cláusula constituti. Por tal cláusula o vendedor, além do domínio, transmite ao comprador não só a posse, com os mesmos caracteres, como os direitos que dela emanam e as ações correspondentes, como é óbvio. Dest'arte a venda de coisa já esbulhada confere ao adquirente, contra o esbulhador, o interdito de reintegração, proteção de que já gozava o antecessor. - Em verdade a posse não se restringe ao que se convencionou chamar de poder de fato. O que em realidade existe e a caracteriza é o poder de disposição. Não é necessário que a aquisição se faça "in praesentia rei" para que se transmita a posse. Tal transmissão também se opera "in absentia rei". O exercício da posse não pressupõe, necessariamente, a detenção material da res. Não se detem materialmente, um imóvel, mas dele se dispõe, sendo tal disposição defensável pelos interditos, porque possuir importa em ser garantido, em segurar-se na ocasião oportuna. - Enquanto os autores, ora apelantes, tem a seu prol a escritura..., onde figuram como outorgados na compra e venda, com quitação de preço e imissão na posse, mercê da cláusula constituti, o réu não esgrime qualquer título que legitime a ocupação e ampare sua pretensão de assim continuar. Mero detentor do imóvel, não dispõe o apelado de nenhum título capaz de assegurar a conversão da detenção em posse, juridicamente protegível. - Nestas condições, agasalha-se o recurso, para reintegrar-se os apelantes na posse do imóvel descrito e individuado na peça exordial, com inversão dos ônus sucumbenciais.. Ac. de 10-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/997 N. da R.: A respeito da cláusula constituti, v. Apelação nº 158.014 da 6ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo, in "EMENTÁRIO FORENSE", Nº 236, t. COMPRA E VENDA, st. CLÁUSULA CONSTITUTI. EMFOR 490

EMENTA

O contrato de compra e venda, com cláusula "constituti", transmite ao novo adquirente a posse da "res", com os mesmos caracteres do antecessor o que legitima a invocação do interdito de reintegração contra o mero detentor, sem qualquer título, posto que a transmissão de direitos também envolve o das ações que os asseguram.