

# RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

## RENÚNCIA EXPRESSA

---

### POSSE DECORRENTE DESTES — ESBULHO DESCARACTERIZADO

#### RESUMO

- ... Na hipótese, os réus celebraram um contrato de parceria agrícola, com o Sr. J. M. C. P., que era o representante legal da autora e se esta pretende invalidar aquele documento, por faltar ao seu preposto qualidade para transmitir a posse, é matéria que somente através de procedimento próprio pode ser resolvida. - Cumpra-se que não se olvide que o contrato foi firmado com o conhecimento da recorrente, tanto que até seu ex-empregado, testemunha..., tinha ciência da existência do pacto firmado. - Pretendendo a apelante reaver o imóvel, deverá proceder através de ação própria, eis que a reintegração não é meio hábil. - O art. 927, do Código de Processo Civil determina que se prove "a turbação ou esbulho praticado pelo réu", como uma das condições para o deferimento da reintegração de posse e isto a apelante não conseguiu fazer, limitando-se, tão somente, a tentar demonstrar a existência de sua posse, o que, por si só, não enseja a procedência da ação escolhida. - Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso. Ac. de 15-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1032 EMFOR 493 EMENTA: - Havendo disputa possessória em que os contendores alegam a propriedade do bem, o juiz não deve julgar a posse em favor daquele a quem não pertencer o domínio. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A apelante em sua contestação (...) e na exordial do agravo de instrumento (...), a exemplo da apelada, também assevera ter a propriedade e a posse da área em tela. Nas alegações finais (...) e nas razões de apelação (...), dizem os recorrentes que adquiriram a área sob contenda mediante recibo de compra e venda. - O interdito de reintegração de posse não comporta discussão sobre domínio. Destina-se a dirimir litígios relativos à posse, não à propriedade. Para a garantia do seu direito, o proprietário dispõe da ação de reivindicação, que é petítória. - Os litigantes, ao disputarem a posse na hipótese vertente, o fazem arguindo a qualidade de proprietários, razão pela qual o juiz não poderia deixar de julgar a ação em favor daquele a quem evidentemente ficou provado, de melhor forma, o domínio, a teor do que dispõe o art. 505, segunda parte do Código Civil, com a elucidação contida na Súmula nº 487(\*) do Supremo Tribunal Federal, tendo o seguinte enunciado: "Será deferida a posse a quem evidentemente tiver o domínio, se com base neste for disputada". - No tocante às benfeitorias, constata-se, ao exame dos autos, que foram adquiridas e continuaram a ser realizadas pelos apelantes, a despeito de terem ciência do obstáculo que lhes impedia a compra da área em questão, eis que de propriedade da apelada. - As circunstâncias afloradas e as provas produzidas no processo fazem presumir que os recorrentes não ignoravam que possuíam indevidamente o imóvel, o que levou o juiz "a quo" a considerá-los possuidores de má-fé, atribuindo-lhes as consequências disciplinadas na lei substantiva, pertinente à matéria. Ac. de 05-12-1995 Arquivo do EMFOR - TJ/2.633 (\*) "Será deferida a posse a quem evid

#### EMENTA

Quando a posse não decorre de esbulho e sim de um contrato de parceria agrícola, firmado entre os réus e um preposto da autora, encarregado da administração de seus bens. A reintegração não pode ser concedida se não forem preenchidas as exigências do art. 927, do Código de Processo Civil. Não basta ter a autora a preexistente posse, se não logra demonstrar o esbulho possessório.