

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

RENÚNCIA EXPRESSA

Tribunal

STJ

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS — DESCABIMENTO

RESUMO

- O entendimento adotado pelo Colegiado de segundo grau afigura-se incensurável, afinando-se com orientações doutrinária e jurisprudencial de escol. - HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, exemplificativamente, pontifica, com clareza meridiana: "O que pretende o autor e o que lhe dá o juiz, em última análise, são ordens a serem imediatamente executadas no plano objetivo do bem litigioso. - Máxime na hipótese de Ação Reintegratória, o que se busca é a tomada física do bem que se acha sob o poder do esbulhador, para restituí-lo ao possuidor esbulhado. - Daí a conclusão de Pontes de Miranda, dentro do mais puro rigor técnico, de que a Ação de Reintegração é ação executiva. A sentença que a acolhe só mediamente tem eficácia condenatória e declarativa. Sua força processual é executiva. O juiz não condena, propriamente, o esbulhador a devolver a coisa, e sim ordena a imediata expedição de um mandado a ser cumprido coativamente pelos órgãos auxiliares do Juízo contra o esbulhador e em favor do esbulhado. - Dessa natureza executiva das Ações Possessórias, decorrem dois efeitos importantíssimos, a saber: a) a inexistência de Embargos à Execução; e b) a ausência de efeito suspensivo no Recurso de Apelação contra a sentença que defere a tutela possessória. - Realmente, sendo a Ação Possessória executiva desde a sua propositura, tanto que o ato material de invasão da esfera patrimonial do demandado pode ocorrer até mesmo antes da citação (CPC, artigo 928), não condiz com a natureza dessa ação a dicotomia de cognição e execução em processos distintos. Inexiste, em face do ataque à posse, uma ação de condenação e uma posterior ação de execução de sentença. O procedimento especial dos artigos 920 'usque' 933 do Código de Processo Civil é, na verdade, unitário por compreender, na mesma relação jurídica, tanto os atos de conhecimento como os de execução. - Doutrina e jurisprudência estão, aliás, acordes em que 'não há, nos interditos, instância executória', de sorte que 'a posse é mantida ou restituída de plano, ao vencedor da ação, mediante simples expedição de mandado de manutenção ou reintegração'. 'Corolário da negativa da existência de execução formal (entrega de coisa certa) é o descabimento de Embargos à Execução', já que a diligência executiva, nos interditos, é feita imediatamente, ante a consideração de que impõe-se, antes de tudo, o 'desfazimento de uma violência à posse' ("Curso de Direito Processual Civil", vol. III, Forense, ed. un., 1989, nº 1.309, p. 1.618/1.619). - Neste mesmo sentido, tive oportunidade de consignar "in" "Código de Processo Civil Anotado", Saraiva, 5ª ed., artigo 621, p. 374: "Não se aplica este procedimento (o previsto no artigo 621 do CPC) às Ações de Despejo e de Reintegração de Posse. Em ambas, basta a expedição de simples mandado. A respeito, dentre outros, PONTES DE MIRANDA, 'Tratado das Ações', vol. 1/125; ATHOS GUSMÃO CARNEIRO, 'O Novo CPC nos Tribunais do RS e SC', nº 819; OVÍDIO A. BAPTISTA DA SILVA, Ajuris 17/5. Na verdade, a sentença, nesses dois casos, não condena a entregar, mas determina a reintegração ou a desocupação." - Também assim THEOTÔNIO NEGRÃO em sua beneditina obra: "Nas Ações Possessórias, a posse é mantida ou restituída, de plano, ao vencedor, mediante simples expedição de mandado de manutenção ou de reintegração (RT 487/204, 492/171, 494/132, 549/189, 550/166, 653/187, RJTJESP 109/33, Bol. AASP nº 949/23), e independentemente de citação do vencido (RJTJESP 123/46, JTA 103/262)" ("Código de Processo Civil", Malheiros Editores, 22ª ed., artigo 621, nota 3, pp. 397/398). -
"Na Possessória, a retenção por benfeitorias deve ser fixada na sentença, por ser ela mandamental" (RT 604/201, 1ª col., em.). Por isso mesmo, 'o direito de retenção que acaso beneficiar o devedor haverá de ser postulado na contestação, sob pena de decair de seu exercício' (RJTAMG 26/323). Neste sentido: RT

653/187, JTA 100/361. Se esse direito não foi reconhecido no processo de conhecimento da Ação Possessória, não cabem Embargos de Retenção (JTA 117/153); mas isso não significa que as benfeitorias e acessões não sejam indenizáveis, porque, do contrário, se permitiria o locupletamento ilícito do vencedor, em detrimento do vencido (JTA 100/186)" (op. cit., artigo 744, nota 9, p. 450). - Na mesma diretriz, esta Turma, quando do julgamento do Rec. Esp. nº 739- R

EMENTA

Nas Ações Possessórias, dada a sua natureza executiva, a posse é mantida ou restituída de plano ao vencedor da demanda, mediante simples expedição e cumprimento de mandado, sendo inaplicável, em casos tais, o disposto nos artigos 621 e 744 do CPC. Eventual direito de retenção por benfeitorias deve ser postulado quando do oferecimento de resposta à pretensão possessória deduzida pela parte contrária, pena de preclusão. A indenização relativa às benfeitorias, se não pleiteada nos autos da Possessória, pode ser reclamada em via processual específica.

NOTA DA REDAÇÃO

RT