

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

RENÚNCIA EXPRESSA

REINTEGRAÇÃO CONCEDIDA — INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS

RESUMO

"Lamentável que as partes não chegaram a uma solução pela via da transigência recíproca, a melhor solução em tais casos. Resta julgar com a prova que se contém nos autos. O que desta emana sem sombra de dúvida é a condição de empregado ostentada pelo réu frente ao autor e tal fato derrama toda a sua influência na avaliação da questão possessória em pauta. Induvidosa tal condição de empregado, que resulta inequívoca dos documentos que acompanharam a inicial, de fls. 08/14, constituídos de cópia da inicial da reclamação trabalhista, da lavra do mesmo escritório do i. patrono do réu, seguida da ata da audiência de julgamento, onde, a par de afirmar a sua condição de empregado, pleiteou o réu a consideração, nas verbas indenizatórias da parcela referente à moradia que lhe era proporcionada na fazenda pelo autor. Não há, portanto, o que discutir quanto a isso, perdendo toda a importância as afirmações das testemunhas a esse respeito. Dessa condição de empregado, por sua vez, defluem especificidades que caracterizam o fato possessório, na espécie dos autos. Aqui não impressiona o caráter dito 'manso e pacífico' do exercício da posse ou da detenção ou da ocupação durante o período em que vigorou a duração laboral. Mansa e pacífica haveria mesmo de ser, se de empregado se tratava. O esbulho surge somente a partir da não-desocupação da terra após a rescisão. A negativa da liminar deveu-se bem mais às considerações de natureza social, as quais não podem ficar alheias à justiça, como também a provada existência de benfeitorias que haveriam de ser indenizadas. Não por estar insuficientemente demonstrada a procedência para aquele efeito liminar, da pretensão reintegratória. Agora, todavia, concedidas todas as possibilidades processuais para a conciliação, bem como para a produção de provas de parte a parte, dúvida não resta quanto ao cabimento do provimento do reintegratório. Provada, também, restou, por outro lado, de benfeitorias ou acessões a serem liquidadas e indenizadas. Não importa se para edificá-las ou plantá-las o réu contou inclusive com a ajuda do autor, pois isso não lhes retira o caráter de benfeitorias indenizáveis. Isto posto, julgo procedente o pedido e defiro a proteção possessória para que seja o autor reintegrado na posse da área objeto da lide, condicionando a execução do mandado à prévia indenização das benfeitorias e acessões, cuja liquidação far-se-á por arbitramento. Condeno o réu nas verbas da sucumbência, quais sejam, as custas e honorários de 10% do valor da causa." - Tenho que as judiciosas razões da sentença não estão a merecer qualquer reparo. Ac. de 10-04-1995 DJU 03.05.95 Arquivo do EMFOR S00119/TJDF EMFOR 597

EMENTA

A resistência do ocupante em devolver a habitação, a partir da rescisão do contrato laboral, caracteriza esbulho e autoriza o uso da ação reintegratória. - É assegurado ao possuidor de boa-fé o direito de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias que houver acrescentado ao imóvel em que residia.