

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

RENÚNCIA EXPRESSA

Recurso recurso especial .
Tribunal STJ
Julgado em 10/12/1985

QUANDO PASSA O EMPREGADO À CONDIÇÃO DE ESBULHADOR

RESUMO

- Roto o contrato laboral, é evidente que competia ao apelante desocupar o prédio. Como isso não ocorreu, o autor promoveu a competente ação para reintegrar-se na posse do imóvel. - Desnecessária seria qualquer notificação premonitória. Como bem acentuou a douta sentença, a extinção do contrato de trabalho, importa na interpelação do possuidor. O apelante insinua a existência de comodato, para que exigida fosse a notificação. Ocorre que o comodato como contrato gratuito, que é, não se presume, impondo-se para seu reconhecimento, seja devidamente provado. - Caracterizado o esbulho, porque a posse decorria do contrato de trabalho extinto, não há boa fé na posse mantida pelo apelante, pelo que não teria ele direito à indenização por supostas benfeitorias realizadas no imóvel, e ainda, sem a necessária comprovação de que foram construídas pelo apelante. - Extinto o contrato de trabalho devia o réu apelante, entregar desocupado o imóvel, em que residia, ao empregador-apelado, uma vez que o ocupava exclusivamente em função do trabalho. - Por estas razões, nega-se provimento ao recurso, para manter-se integralmente a sentença . Julgado em 11-12-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA /709 EMFOR 459 EMENTA: - Não se podem equiparar os efeitos da posse, diante da constatação de benfeitorias, consideradas estas em seu sentido técnico apropriado, quando efetivamente realizadas pelo detentor em prol da coisa que desfrutou, cuja disponibilidade será recuperada por seu legítimo possuidor, delas assim se beneficiando, com os efeitos que venham a defluir da iniciativa daquele em promover acessões na coisa de que se apoderou, posto que estas atendem exclusivamente a sua conveniência ou necessidade, podendo corresponder, como normalmente ocorre, a acréscimos que não interessem ao possuidor assim esbulhado, e, pelo contrário, desvalorizem ou descaracterizem o bem por ele possuído. RESUMO DO ACÓRDÃO: - O exame da questão ora submetida à elevada apreciação deste C. órgão julgador convenceu-me de que merecem prosperar os presentes embargos infringentes e, pelas razões longa e percutientemente expostas pela eminente Juíza prolatora do voto vencido, que peço vênia para incorporar ao que ora nos ocupa, posto que o mesmo, na verdade, esgota inteiramente a matéria objeto da divergência, inobstante o respeito e admiração que devotamos aos não menos ilustrados e talentosos julgadores que compuseram a conspícua maioria. - Com efeito, ao contrário do que admitiu a douta sentença de 1º grau, em momento algum ficou caracterizada a boa-fé da ocupação que os réus promoveram no terreno pertencente à autora, ora embargante, relevando notar que nenhum deles negou a prática de invasão, denunciada por esta última, não se concebendo, ademais, que alguém possa seriamente ignorar a existência de impedimento à justa aquisição de bem imóvel, ainda que não edificado, por evidentemente pertencer a terceiro, em especial quando se localiza o bem invadido em área urbana definida, contando com serviços públicos essenciais e com acessos bem caracterizados através de logradouros públicos, guarnecidos com arruamentos e calçamentos. Ora, só a posse de boa-fé pode dar lugar à eventual direito de indenização por benfeitorias e a retenção das mesmas até sua satisfação, nos precisos termos do art. 516 do CC, que o v. provimento judicial de 1º grau entendeu aplicável à espécie, mas, no caso em exame, não nos parece que sequer mereça qualificação desse quilate a ocupação promovida pelos aqui embargados. - Além disso, compartilhamos do entendimento esposado no preclaro voto dissonante, segundo o qual não se podem equiparar os efeitos da posse, diante da constatação de benfeitorias, consideradas estas em seu sentido técnico apropriado, quando efetivamente realizadas pelo

detentor em prol da coisa de que desfrutou, cuja disponibilidade será recuperada por seu legítimo possuidor, delas assim se beneficiando, com os efeitos que venham a defluir da iniciativa daquele em promover acessões na coisa de que se apoderou, posto que estas atendem exclusivamente a sua conveniência ou necessidade, podendo corresponder, como normalmente ocorre, e como foi aqui denunciado pela ora embargante, a acréscimos que não interessem ao possuidor assim esbulhado, e, pelo contrário, desvalorizem ou descaracterizem o bem por ele possuído. - Não nos parece, assim, mais uma vez com a vênia devida à posição prevaiente no duto aresto recorrido, que se devam equiparar situações distintas, que, por isso mes

EMENTA

Pratica esbulho possessório o empregado que, extinto o contrato de trabalho, não desocupa o imóvel em que resida exclusivamente em função do trabalho. As benfeitorias edificadas pelo empregado depois de roto o contrato laboral, não são indenizáveis, pela ausência de boa fé.