

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS

PROPRIETÁRIO QUE SE INVESTE POR FORÇA PRÓPRIA — DIREITO DO POSSUIDOR

RESUMO

- Quando o réu comprou o terreno, viu-se na situação de proprietário sem posse. Para haver esta última, o caminho que devia seguir era a propositura da ação reivindicatória. Não se valeu do remédio legal; preferiu fazer o que lhe era vedado: justiça de mão própria. - Observa-se que vedado lhe seria agir como agiu mesmo que fosse possuidor e houvesse sofrido esbulho. Consoante o art. 562, "caput", do estatuto civil, possuidor esbulhado só é lícito reintegrar-se por sua própria força se o fizer «logo». Ao propósito, cabe lembrar o expressivo julgado da então Corte de Apelação de São Paulo, na Ver. Dos Tribs., vol. 102, pág. 247, e transcrito na parte mais importante por PONTES DE MIRANDA, «Tratado de Direito Privado», t. X, Rio de Janeiro, 1985, pág.325: «Imagine-se a seguintes situação: A tem a posse, B, o domínio. B, ao invés de intentar a reivindicatória, resolve fazer justiça por suas próprias mãos e expulsa A do imóvel. Este recorre à possessória e B alega a exceção de domínio, com fundamento no art. 505. Mas A pode responder, vitoriosamente, que o ato de B não foi mais que um desforço, e o desforço, em face do art. 502, há de ser imediato, e não passados dias, meses e anos». - Nada importa que se haja de considerar injusta a posse do Autor. É exatamente para tais casos que a lei concede ao proprietário a reivindicatória. Contra posse justa não seria possível exercer com êxito a ação. O caráter injusto da posse de modo nenhum autoriza o proprietário, sob qu aísquer circunstâncias a agir "manu militari". Segundo bem ensina ORLANDO GOMES, «Direitos Reais», t. I, 2ª ed., Rio-S. Paulo, 1962, pág.113, «o dono da coisa não pode, sob o fundamento de que esta lhe pertence, embaraçar o exercício da posse de outrem, seja qual for a sua qualidade, "nem apossar-se, por conta própria, de bem que outrem está possuindo» (sem grifo no original). E linhas abaixo, elucida o mesmo escritor: «para garantia do seu direito, o proprietário dispõe da "ação de reivindicação", a ser exercida precisamente contra o possuidor que detém injustamente o bem» (grifado no original). - Conclui-se que, se o lote ainda estivesse em mãos do Réu, poderia o Autor pleitear, em face dele, sua reintegração na posse. Ao acolhimento do pedido não obstaria a alegação, ainda que provada, de domínio, nos termos do art. 505, 1ª parte, do Código Civil. No que concerne à 2ª parte desse dispositivo já se assentou que apenas incide quando haja dúvida sobre a qual das partes pertence a posse, disputada como posse de dono (cf. PONTES DE MIRANDA, ob. E t. cit., págs. 322 e segs.; "Súmula da Jurisprudência Predominante" do Supremo Tribunal Federal, nº 487 (*) Do citado tratadista é o passo que se segue: «Provados a posse e o esbulho, ou havendo dúvidas sobre a posse do autor, mas provado o esbulho, isto é, que lhe tiraram a coisa, tem de ter-se a recuperação, porque, se assim não fosse, o art. 505, 2ª parte, funcionaria como permissão de força, ou clandestinidade, por parte dos proprietários, e a justiça de mão própria só se admite nos limites do art. 502, 2ª parte » (ibid, pág.325). - Por já não estar o lote com o Réu que o vendeu e o entregou a terceiro de boa-fé, optou o Autor pela postulação do ressarcimento de danos. O art. 504 do Código Civil prevê semelhante possibilidade, em termos expressos, com relação a terceiro que recebe a coisa esbulhada, sabendo que o era. Mas, à evidência, a pretensão à reparação existe também contra quem se apoderou injuridicamente do bem... - Não colheria a objeção de que o Réu é proprietário - e efetivamente o é -, estaria em condições, mediante a prova do seu domínio, de reclamar para si a posse do terreno, sem que a tanto pudesse obstar o Autor, possuidor sem título. É verdade, mas a circunstância não torna menos ilegítimo o procedimento do primeiro. Conforme se acentuou, até a posse injusta, em certa medida recebe a proteção do ordenamento, inclusive em face do dono. - Se assim não fosse, aliás de nada valeria à lei civil limitar, como faz, as possibilidades de autuação do proprietário. Suponhamos que, a despeito de tais limitações, o portanto da injuridicidade do comportamento que não as observe o dono, que

porventura deixe de observá-las, todavia não fique obrigado à reparação. Ter-se-á reduzido a zero o valor do sistema legal de limites. Não é razoável pensar que o ordenamento determine ao proprietário abater-se, com as ressalvas conhecidas, da justiça de mão própria, e ao mesmo tempo, contraditoriamente, o tranquilize, isen

EMENTA

Procede injuridicamente aquele que, baseando-se na condição de proprietário, se investe por força própria na posse da área em que se achava instalada outra pessoa, em vez de reclamar a respectiva entrega por meio da ação reivindicatória. Tal comportamento gera para o ex-possuidor direito à tutela possessória, ou, quando incabível esta em virtude da transferência do imóvel a terceiro de boa-fé, direito ao ressarcimento do dano sofrido.