

INDENIZAÇÃO POR ACESSÕES INDUSTRIAIS — DIREITO RECONHECIDO**RESUMO**

- Acho que o acórdão da apelação, complementado pelo o dos embargos de declaração, deu exata solução à espécie contida nestes autos. Não me proponho a revê-lo, pois não creio que tenha sido proferido em contravenção expressa a texto de lei federal. Veja-se o acórdão dos embargos, já que o da apelação constou do relatório: "Respondendo, objetivamente: a) o acórdão não confunde acessão com benfeitoria, sendo que a referência às construções e benfeitorias visou exatamente evitar dúvidas futuras; b) em nenhum momento se reconheceu a má-fé de qualquer dos contratantes, mesmo porque a prova conduz à conclusão diversa; c) o direito à indenização pelas construções ou de retenção pelas benfeitorias decorre dessa mesma boa-fé atribuída ao comprador, que pagou integralmente o preço ajustado; d) não houve contrariedade ou infringência aos artigos mencionados nos embargos, mas adequação das normas às peculiaridades do caso; e) a pretensão da embargante - anulação do contrato e reintegração na posse do imóvel, sem qualquer pagamento - é tão injusta que sequer deveria ter sido cogitada, muito menos defendida com insistência; f) de qualquer forma, o aceno ao recurso especial revela o conflito de pensamentos sobre o que é justo ou não; g) a disciplina da sucumbência atendeu aos limites da decisão, que considerou a boa-fé do réu." - A mim também me parece que não houve violação dos textos de lei trazidos à colação pela recorrente. Por conseguinte, inviável se apresenta o recurso especial. - Quanto às benfeitorias, impunha-se, mesmo, o reconhecimento do direito à indenização, cuidando-se, como se cuida, de possuidor de boa-fé. Confira-se o art. 516 do Cód. Civil. Tocante às construções, este Tribunal tem precedente, da 4ª Turma, relatado pelo Sr. Ministro Athos Carneiro, que julgo aplicável ao caso presente. Veja-se a sua ementa, nessa passagem, que creio aqui aproveitável: "As edificações, conquanto acessões industriais, equiparam-se às benfeitorias úteis, admitida a pretensão à retenção". Em seu voto, S. Exa. louvou-se, no pormenor, nas lições de CLÓVIS e AMÍLCAR, litteris: "Mestre CLÓVIS, com sua autoridade, defendeu posição mais adequada, fruto de interpretação sistemática: 'Estas acessões industriais, ainda que se possam, no rigor técnico da expressão, distinguir das benfeitorias, obedecem a regras semelhantes. Equiparam-se a benfeitorias úteis, e o Código, no art. 548, lhes dá esse nome' ('Código Civil dos Estados Unidos do Brasil', vol. III, 7ª ed., Francisco Alves, RJ, pág. 87). AMÍLCAR DE CASTRO segue a mesma posição: 'As plantações e edificações, conquanto em esmerada técnica jurídica, sejam acessões industriais, e não benfeitorias propriamente ditas, equiparam-se às benfeitorias úteis, e obedecem às mesmas regras a que estas se sujeitam (arts. 547 e 548, do CC)' ('Comentários ao Código de Processo Civil', vol. VIII, RT, SP, 1974, pág. 407)." - Relativamente à verba honorária (ponto deduzido à fl.), a recorrente não indicou o texto de lei federal eventualmente contrariado pela decisão recorrida. Revela-se, assim, deficiente o recurso (Súmula 284/STF). - Ante o exposto, não conheço do recurso. Ac. de 09-11-1993 (Registro nº 93.0002152-4) Revista do Superior Tribunal de Justiça, março de 1994, vol. 55, pág. 192 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

EMENTA

O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias. As edificações, ou construções, "conquanto acessões industriais, equiparam-se às benfeitorias úteis" (REsp 739); quanto a elas, cabe, também, indenização ao possuidor de boa-fé.

NOTA DA REDAÇÃO
RT