

ACESSÕES — RETENÇÃO - DIREITO RECONHECIDO - INDENIZAÇÃO DEVIDA**RESUMO**

- A questão relativa ao artigo 1.098 do Código Civil foi objeto de outro recurso, não admitido, tendo sido negado provimento ao agravo de instrumento tendente a dar-lhe seguimento. Aqui se cuidará do tema pertinente a direito de retenção por acessões. - Observo, de início, que apenas dessas se cogita. Se houve benfeitorias, melhorando-se instalações já existentes, é matéria de fato que não poderá ser examinada na via do especial. - As instâncias ordinárias reconheceram que o ora recorrente erigiu construções no imóvel, não se negando houvesse boa-fé. Assim é que o acórdão afirmou: "Há, nos autos, como reconhecido, detalhamento e comprovação de haver, a apelante, erigido edificações no imóvel cedido, destinado aos seus fins assistenciais e filantrópicos. Mas, disso não lhe advém o pleiteado direito de retenção, pesem, embora, decisões superiores em sentido contrário, às quais data venia, não empresto adesão, senão indenização pelos gastos desembolsados, como, aliás, lhe foi assegurado pela sentença". - Está a questão em saber se o artigo 516 do Código Civil, ao reconhecer o direito de retenção, até que se pague o valor de benfeitorias, aplica-se também a acessões. A divergência a propósito, como sabido, é antiga em nosso direito. - Não há dúvida de que, dentro da boa técnica, se distinguem benfeitorias e acessões, incluindo-se as construções nessas últimas e não entre aquelas outras. E o citado dispositivo apenas menciona benfeitorias. Malgrado isso, forte corrente, jurisprudencial e doutrinária, essa filiada ao pensamento de CLÓVIS, sustenta que o direito de retenção também abrange acessões. A ela tenho aderido. - Em primeiro lugar, seria injustificável a diferença de tratamento. Se o possuidor apenas aumentar as condições de utilização de um imóvel - benfeitorias úteis -, ou realizar obras necessárias a sua conservação - benfeitorias necessárias -, terá direito de retenção para garantir o ressarcimento do que gastou. Não assim, entretanto, segundo o entendimento restritivo, acolhido pelo acórdão, se, em lugar de a isso limitar-se, erigir uma construção. - Em segundo, o próprio Código não foi rigoroso no emprego das expressões. Basta, para isso convencer, a leitura de seu artigo 548. Ali se cuida de quem semeia, planta ou constrói em terreno alheio e prevê-se o direito a ressarcimento pelo "valor das benfeitorias". - Conheço do recurso, posto demonstrado o dissídio com julgado do Supremo Tribunal Federal, e dou-lhe provimento para reconhecer o direito de retenção até que se pague o valor das construções levantadas pelo recorrente. Ac. de 19-10-1993 (Registro nº 92.0026552-9) Revista do Superior Tribunal de Justiça, janeiro de 1994, vol. 53, pág. 183 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626 EMENTA: - Menção genérica de realização de benfeitorias é insuficiente para a realização de provas e indenização dos melhoramentos, bem como reconhecimento do direito à retenção. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Reconheceu o Eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal haver o pedido sido precedido de notificação. - Por outro lado, firmado na interpretação de cláusula contratual e do art. 26 da Lei nº 6.649, de 1979, entendeu desnecessária qualquer prova para a constatação de existência de benfeitorias, inclusive para fins de retenção. - A Presidência da Corte local mandou processar o recurso por considerar pertinente a alegação de serem indenizáveis as benfeitorias necessárias, independentemente da autorização contratual, mas não teve comprovado qualquer dissídio. - Realmente, lavra discórdia na discussão do tema relativo a benfeitorias. - In casu, entretanto, é preciso notar que, na contestação, o recorrente não pleiteou o ressarcimento de nenhuma benfeitoria. Na petição de fls. é que alegou a existência de benfeitorias, para efeito de retenção, mas não descreveu nem qualificou os melhoramentos, e pediu prova pericial e testemunhal. Por óbvio, o julgador não poderia atender ao pedido, por absoluta falta de fundamento. - Diante do exposto, a não merecer retoques a decisão recorrida, no mais, ausentes os pressupostos para a apreciação do especial, dele não conheço. - É o voto. Ac. de 20-10-1992 (Registro nº 92.8396-0) Revista do

Superior Tribunal de Justiça, março de 1993, vol. 43, pág. 393 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

EMENTA

O direito a ressarcimento por construções, que se reconheceu ao possuidor, garante-se com a retenção. Inexistência de razão para tratamento diferenciado de acessões e benfeitorias, quanto ao ponto. Tanto mais que o Código Civil nem sempre empregou os termos no sentido rigorosamente técnico, como se depreende de seu artigo 548.