

**INDENIZAÇÃO E RETENÇÃO — DIREITO RECONHECIDO****RESUMO**

- ..., a respeito do direito à indenização e possibilidade de retenção do bem, enquanto não indenizado pelas benfeitorias necessárias e úteis, penso que os recorrentes Denir M e sua mulher têm razão. - O artigo 516 do CC assegura ao possuidor de boa-fé os direitos de indenização e de retenção, enquanto o artigo 744 do CPC atribui-lhe a ação de embargos à execução. Tanto no caso de ser afluído o tema no processo de conhecimento, quanto na execução de sentença, através da ação incidental de embargos, a pretensão do possuidor de boa-fé se dirige contra a parte que está promovendo o processo de conhecimento ou de execução de sentença, independentemente da disquisição sobre a origem da posse ou sobre a identidade do beneficiado com a vantagem econômica derivada da reintegração ou da reivindicação do bem. - Havendo no direito de retenção uma estreita relação entre o crédito e a coisa retida, de tal sorte que "só se exerce enquanto não se entrega a coisa" (CARVALHO SANTOS, CCB Interpretado, VII/221), constitui verdadeira negação do direito de retenção não permitir o seu exercício frente à autora da ação, co-herdeira cujo direito de propriedade está sendo reconhecido, mas apenas contra os promitentes vendedores (casal de Mouzares G), que transferiram aos Melozi o contrato de promessa de compra e venda e deles receberam o preço. - Ocorre que o direito aqui versado é real, não derivando da relação obrigacional estabelecida entre os possuidores atuais do imóvel e seus promitentes vendedores. Não importa de quem os RR receberam o bem, e sim a quem o irão entregar, pois o fundamento do direito a indenização é o de evitar o enriquecimento ilícito do que receberá a coisa. É certo que os melhoramentos introduzidos na coisa beneficiarão a ambas as herdeiras, devendo ser por elas igualmente suportadas as despesas decorrentes da indenização. Essa, porém, é situação que não está posta no recurso, sendo matéria a ser resolvida pelo Juiz do inventário. - Isto posto, conheço do recurso dos recorrentes Denir M e sua mulher, na parte relativa à violação ao artigo 516, e nessa parte lhe dou provimento para reconhecer seu direito de retenção, até serem indenizados pelas benfeitorias referidas no laudo de fls.. Como consequência, dos ônus da sucumbência atribuídos aos recorrentes Melosi, 1/5 das custas será pago pela autora, reduzindo-se em 20% o valor que eles deveriam pagar de honorários ao patrono da autora. Ac. de 28-11-1994 DJ de 13-02-1995 (Registro nº 94.0007969-9) Revista do Superior Tribunal de Justiça, fevereiro de 1996, vol. 78, pág. 295 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

**EMENTA**

O possuidor de boa-fé tem direito de indenização e de retenção a ser exercido contra o autor da ação possessória ou reivindicatória, para evitar o seu enriquecimento sem causa, e não contra o terceiro de quem recebeu o bem (art. 516 do CC).