CC/16	correspectivo	CC/02
art. 510	→	art. 1.214
art. 511	→	art 1.214, § único
art. 512	→	art. 1215
art 513	→	art 1216
art. 514	→	art 1217
art 515	→	art. 1218
art 516	→	art. 1219
art. 517	→	art. 1220
art 518	→	art 1221

R. LIMONGI FRANÇA

Livre-Docente de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de S. Paulo-Doutor em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de S. Paulo

A POSSE NO CÓDIGO CIVIL

(Noções Fundamentais)

DEDALUS - Acervo - FD

20400010045

1964

19548

UNIVERSIDADE DE S. PAULO

da matéria (V. *Tito Fulgênio*, §289; *Carvalho Santos*, VI, 258). No Direito Romano expressava-se através do seguinte brocardo: *adversus extraneos vitiosa possessio prodesse solet*. No direito atual, a sua *ratio juris* está no seguinte: uma vez que o sistema protege a aparência de propriedade, esta existe, à face de terceiro, mesmo que se trate de ocupante de má fé. Por outro lado, no usucapião ordinário, a propriedade se adquire independentemente de título e boa fé. (Sobre a aplicação dos princípios gerais, como régra cogente, V. nossa monografia — "Teoria e Prática dos Princípios Gerais de Direito", Rev. dos Tribunais, 1963).

O NONO EFEITO da posse respeita aos direitos e obrigações do possuidor de boa fé (art. 490), que da coisa tenha sido afastado pelo legítimo dono, ou por melhor possuidor.

Êsses direitos e obrigações são de três categorias: A) quanto aos *frutos;* B) quanto às benfeitorias; C) quanto à *perda ou deterioção da coisa.*

Quanto aos frutos, o seu ról é o seguinte: a) direito aos frutos *percebidos,* durante a boa fé (art. 510); b) direito às *despesas* com a produção e custeio dos frutos pendentes (art. 511); d) obrigação de devolver *os frutos colhidos com antecipação.* (art. 511, in fine).

O art. 512 fornece o conceito legal de *fruto colhido e percebido.* Se se trata de frutos naturais ou industriais, assim se consideram logo que se parados da fonte; se de frutos civís, reputam-se percebidos dia por dia.

Exemplo de *fruto natural colhido:* a laranja tirada do pé; o arroz arrancado do chão. De *fruto industrial:* a peça de fazenda que sai do tear; o par de sapatos que atinge o acabamento nas mãos do artezão. De *fruto comercial:* o aluguer, o juro, o lucro.

Quanto às benfeitorias, cumpre distinguir inicialmente as suas três espécies: necessárias, úteis e voluntárias. Sua conceituação legal se encontra no art .63 do Código, que nos excusamos de comentar.

Isto posto, os direitos do possuidor de boa fé, quanto às benfeitorias, são os seguintes; a) direito à indenização, pelas benfeitorias necessárias e úteis; b) direito de levantar as benfeitorias volutárias, se isto for possível sem detrimento da coisa; c)direito à indenização pelas mesmas benfeitorias, quanto o prefira, ao invés de levanta-las, ou quanda esta alternativa não seja viavel sem detrimento da coisa; d) direito *de retenção da coisa,* pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis. (art. 516).

Quanto à perda ou deterioração da coisa, o efeito da posse, para o possuidor de boa fé, é a sua *irresponsabilidade* se para tanto não tiver dado causa (art. 514). Pensamos que, na espécie, *dar causa* implica tanto o dolo como a culpa.

O DÉCIMO EFEITO da posse é relativo aos direitos e obrigações que dela defluem para o *possuidor da má fé.*

Como no caso anterior, são de três ordens: A) quanto aos *frutos;* B) quanto às *benfeitorias;* C) quanto à *perda ou deterioração da coisa.*

Quanto aos frutos, o possuidor de má fé tem a obrigação de devolvê-los todos, inclusive os colhidos e percebidos. E não apenas isso: responde ainda por todos os frutos *que, por culpa sua, deixou de perceber*.

Resta-lhe, porém, um direito que lhe outorga a lei, baseada no princípio do enriquecimento sem causa: o de se reembolsar nas despesas de produção e custeio (art. 513).

Quanto às benfeitorias, a lei, no art. 517, fala apenas nas necessárias e nas voluntuárias. Com relação às primeiras, garante ao possuidor o ressarcimento, negando-lhe, porém, o direito de retenção pelo seu valor. No que se refere às últimas, nega o direito de levantamento.

Pergunta-se: e o direito de ser indenizado nestas? A resposta é a de que inexiste. Pela seguinte razão: a indenização das benfeitorias volutárias opera como alternativa, à face do direito de levantá-las; inexistindo êste, prejudica-se aquela. Por outro lado, a lei não concede o direito de indenização, e não seria curial deduzi-lo da simples negativa do direito de levantamento. Antes, como se viu, a consequência é oposta.

Resta uma questão: A lei silencia sôbre as benfeitorias úteis.

Pelo fato da lei não o negar, poder-se-ia deduzir algum direito a elas relativo? Em absoluto. O próprio direito sôbre as benfeitorias necessárias é muito mais limitado do que no caso do possuidor de boa fé, e foi para limitá-lo que a lei a êle se referiu. Se não, silenciaria também a seu respeito, e nem por isso, dêsse silêncio, se deduziria direito algum concernente às mesmas. Ora, é o que se dá com as benfeitorias úteis: com relação a elas não cabe nem direito de retenção nem de indenização.

Quanto à perda ou deterioração da coisa, o efeito é a *total responsabilidade* por parte do possuidor de má fé, ainda que se trate do resultado de um acidente (art. 515). Por exemplo, se o possuidor instala numa fábrica, objeto da posse, uma caldeira, e esta vem a explodir, destruindo o imóvel, ainda que resultante de mero acidente, o possuidor responde pela deterioração da coisa .

Existe porém, uma ressalva: se se provar que tal haveria sucedido do mesmo modo, ainda mesmo que o reivindicante estivesse na posse da coisa (art. 516, in fine). Seria o exemplo de uma casa destruida pela queda de um avião. Assim, ao que parece, a ressalva não vale além das hipóteses de caso fortuito e de fôrça maior.

O DÉCIMO PRIMEIRO EFEITO é o direito do reivindicante, obrigado a indenizar benfeitorias, de optar entre o seu valor atual e o seu custo (art. 516). A matéria, por evidente, dispensa explicação.

O DÉCIMO SEGUNDO EFEITO é o de que a caracterização da posse opera a compensação entre as benfeitorias acrescentadas pelo possuidor, e os danos advindos sôbre a coisa (art. 518). Trata-se de um caso anômalo de compensação, pois, em princípio, ela só se efetua entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (art. 1010).

OBSERVAÇÃO; No que concerne ao problema geral das benfeitorias (efeitos 9º, 10º, 11º e 12º), o art. 518, in fine, determina que elas só obrigam "se ao tempo da evicção ainda existirem".

Por exemplo: se alguém plantar um pomar em sua posse, mas ao tempo da evicção êsse pomar já não mais existe, o possuidor não tem o direito de retenção fundado nessa benfeitoria.

A respeito da redação do art. 518 é necessaria uma observação final, concernente ao emprêgo da pelavra "evicção". Não tem ela aí o sentido em que é usada no art. 1.107 e sgs., isto é, de perda, em virtude de sentença, de um direito aparentemente adquirido, em benefício do sujeito de título anterior (como se dá na compra e venda de coisa alheia). Evicção aí tem sentido mais lato: verifica-se sempre que o possuidor é afastado da coisa pelo dono ou por quem tenha melhor posse.

CAPÍTULO IV

DA DEFESA DA POSSE

1. Origens da Defesa Possessória.

2. Defesa da Posse no Sistema Brasileiro.

A). Defesa da Posse no Código Civil. B) Defesa da Posse no Código de

Processo Civil. C) O Aspecto Penal da defesa da Posse.

1. ORIGENS DA DEFESA POSSESSORIA

A posse é a aparência de domínio. É o poder físico, do titular, de dispor livremente da coisa. Daí sua identificação *externa* com o direito de propriedade, embora, *internamente,* se diferencie uma da outra, pelo fato de esta se fundar num direito (poder jurídico) e aquela num fato (poder físico).

Ora, êsse poder está sujeito a ser alvo de agressões, que, mesmo quando se trate apenas de fato, interessa à ordem jurídica proteger. Essas agressões se verificam de dois modos fundamentais: — 1º, ocasionando-lhe *perturbação* no exercício; ou — 2º. causando-lhe total *cessação.* No primeiro caso, existe o que se denomina *turbação da posse;* no segundo, caracteriza-se o *esbulho.*