

Superior Tribunal de Justiça

AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 66.538 - PA (2011/0244659-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**
ADVOGADO : **PAULO EVANDRO DE SIQUEIRA**
AGRAVADO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA-INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**
INTERES. : **PEDRO OLIVEIRA TORRES E OUTROS**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 486/500) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos em virtude da incidência da Súmula n. 83/STJ.

O agravante, expõe suas razões, nestes termos (e-STJ fl. 487):

"Ocorre, nobre Ministro, que no caso em testilha não se trata meramente de ocupação de terras públicas pelo agravante. O que ocorreu é que o próprio INCRA concordou com a ocupação e permitiu as construções das benfeitorias na área ocupada. Tanto é que havia procedimento administrativo com vistas à regularização das terras em nome do agravante. Neste caso, data vênia, não cabe simplesmente a aplicabilidade dos acórdão que menciona na r. decisão agravada, porque, com o consentimento da ocupação das terras pelo agravante, a posse era e continua sendo de boa-fé e por este motivo as benfeitorias deveriam ser indenizadas".

Ao final, requer a reconsideração da decisão monocrática ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 66.538 - PA (2011/0244659-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**
ADVOGADO : **PAULO EVANDRO DE SIQUEIRA**
AGRAVADO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA**
AGRARIA-INCRA
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**
INTERES. : **PEDRO OLIVEIRA TORRES E OUTROS**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. BENFEITORIAS REALIZADAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. OCUPAÇÃO REGULAR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência desta Corte firmou entendimento de não ser possível o reconhecimento de posse sobre terra pública, cuja ocupação configura mera detenção.

2. A impossibilidade de se reconhecer a posse de imóvel público afasta o direito de retenção pelas benfeitorias realizadas. Precedentes.

3. Ademais, o Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela irregularidade na ocupação das terras públicas e ausência de boa-fé do ocupante. Não há como alterar esse entendimento é inviável na via especial, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

Superior Tribunal de Justiça

AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 66.538 - PA (2011/0244659-4)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : ANTÔNIO FRANCISCO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : PAULO EVANDRO DE SIQUEIRA
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
INTERES. : PEDRO OLIVEIRA TORRES E OUTROS

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): O agravo regimental não comporta provimento.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 481/483):

"Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos diante da incidência da Súmula n. 207/STJ.

Em suas razões (e-STJ fls. 476/479), o agravante alega a inaplicabilidade da referida Súmula, visto não ter havido divergência no acórdão recorrido quanto à matéria objeto do recurso, qual seja, o direito de retenção do imóvel pelas benfeitorias realizadas.

É o relatório.

Decido.

Assiste razão ao recorrente, motivo pelo qual reconsidero a decisão agravada e passo ao exame dos requisitos de admissibilidade do recurso especial.

Na origem, em sede de apelação, o Tribunal de origem proferiu acórdão assim ementado (e-STJ fl. 384):

"DIREITO CIVIL. DIREITO ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS. PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE MOVIDA PELO OCUPANTE EM FACE DE TERCEIROS QUE LHE ESBULHARAM A POSSE. INTERVENÇÃO DO INCRA REQUERENDO O DEFERIMENTO DA POSSE EM SEU FAVOR EM RAZÃO DO DOMÍNIO SOBRE A ÁREA E A IMPOSSIBILIDADE DO OCUPANTE VIR A REGULARIZAR SUA SITUAÇÃO PERANTE A AUTARQUIA EM RAZÃO DO MESMO SER SERVIDOR PÚBLICO E EM FACE DA EXTENSÃO DA ÁREA. ÁREA RECONHECIDA COMO PÚBLICA EM AÇÃO REIVINDICATÓRIA. SENTENÇA QUE HAVIA PERMITIDO A RETENÇÃO POR BENFEITORIAS MODIFICADA EM RAZÃO DE NÃO TRATAR-SE DE POSSE CIVIL.

1. Em princípio, é lícito àquele que exerce a posse sobre determinada propriedade, ao ver-se turbado ou esbulhado, manejar as ações cabíveis para a manutenção ou restituição de sua posse com a cessação dos atos hostis.

2. Constatando-se que o autor ocupa terra pública sem a devida autorização do órgão competente, no caso, o INCRA, pois se trata de imóvel localizado em outro mais extenso devidamente arrecadado e transcrito na matrícula nº 4.880 do CRI de Marabá/PA, posteriormente, por desmembramento, matrícula nº 0278 do CRI de Itupiranga/PA, constituindo patrimônio da União destinado à reforma agrária.

3. Inexistente autorização por parte da autarquia para a ocupação da área e, não preenchendo o autor requisitos para a regularização da propriedade rural, pois não constou entre os posseiros e ocupantes da área arrecadada,

Superior Tribunal de Justiça

era à época do início da ocupação servidor público e ocupa área superior à prevista no Estatuto da Terra como passível de regularização.

4. Não se vislumbram os contornos de ocupação de boa-fé necessários à manutenção da posse com direito de retenção até o pagamento de indenização por parte da Administração, pois ao caso aplica-se o disposto no artigo 71 do Decreto-lei nº 9.760/46 e não exclusivamente a disciplina civil da posse.

5. Apelação do INCRA provida para deferir-lhe a reintegração de posse postulada em contestação, providência que é reforçada pela procedência da ação reivindicatória nº 1945920064013901, julgada nesta mesma sessão de julgamento.

6. Remessa oficial provida".

Nas razões do recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alínea "a", da CF, o recorrente aponta ofensa aos arts. 957 do CPC e 1.219 do CC/2002, aduzindo ser possuidor de boa-fé, razão pela qual faz jus à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

A controvérsia gira em torno do direito de retenção pelas benfeitorias realizadas em terra pública.

O entendimento exarado no acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência firmada por esta Corte Superior, no sentido de não ser possível a posse de bem público, sendo descabido, assim, o pedido de retenção por benfeitorias realizadas. Nesse sentido, os seguintes precedentes:

"DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO GERIDO PELA TERRACAP OCUPADO SEM PERMISSÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO À RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INVIABILIDADE.

(...)

2. A jurisprudência firme desta Corte entende não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação sem aquiescência formal do titular do domínio mera detenção de natureza precária.

3. Os artigos 516 do Código Civil de 1916 e 1.219 do Código Civil em vigor estabelecem a posse como requisito para que se possa fazer jus ao direito de retenção por benfeitoria.

4. Recurso especial provido".

(Resp n. 841.905/DF, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/5/2011, DJe 24/5/2011).

"ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Hipótese em que o Tribunal de Justiça reconheceu que a área ocupada pelos recorridos é pública e não comporta posse, mas apenas mera detenção. No entanto, o acórdão equiparou o detentor a possuidor de boa-fé, para fins de indenização pelas benfeitorias.

(...)

3. O art. 1.219 do CC reconheceu o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, no caso do possuidor de boa-fé, além do direito de retenção. O correlato direito à indenização pelas construções é previsto no art. 1.255 do CC.

4. O particular jamais exerce poderes de propriedade (art. 1.196 do CC) sobre imóvel público, impassível de usucapião (art. 183, § 3º, da CF). Não poderá, portanto, ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor.

5. Essa impossibilidade, por si só, afasta a viabilidade de indenização por acessões ou benfeitorias, pois não prescindem da posse de boa-fé (arts. 1.219 e 1.255 do CC). Precedentes do STJ.

Superior Tribunal de Justiça

6. Os demais institutos civilistas que regem a matéria ratificam sua inaplicabilidade aos imóveis públicos.

7. A indenização por benfeitorias prevista no art. 1.219 do CC implica direito à retenção do imóvel, até que o valor seja pago pelo proprietário. Inadmissível que um particular retenha imóvel público, sob qualquer fundamento, pois seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que está em desarmonia com o Princípio da Indisponibilidade do Patrimônio Público.

8. O art. 1.255 do CC, que prevê a indenização por construções, dispõe, em seu parágrafo único, que o possuidor poderá adquirir a propriedade do imóvel se "a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno". O dispositivo deixa cristalina a inaplicabilidade do instituto aos bens da coletividade, já que o Direito Público não se coaduna com prerrogativas de aquisição por particulares, exceto quando atendidos os requisitos legais (desafetação, licitação etc.).

9. Finalmente, a indenização por benfeitorias ou acessões, ainda que fosse admitida no caso de áreas públicas, pressupõe vantagem, advinda dessas intervenções, para o proprietário (no caso, o Distrito Federal). Não é o que ocorre em caso de ocupação de áreas públicas.

10. Como regra, esses imóveis são construídos ao arrepio da legislação ambiental e urbanística, o que impõe ao Poder Público o dever de demolição ou, no mínimo, regularização. Seria incoerente impor à Administração a obrigação de indenizar por imóveis irregularmente construídos que, além de não terem utilidade para o Poder Público, ensejarão dispêndio de recursos do Erário para sua demolição.

11. Entender de modo diverso é atribuir à detenção efeitos próprios da posse, o que enfraquece a dominialidade pública, destrói as premissas básicas do Princípio da Boa-Fé Objetiva, estimula invasões e construções ilegais e legítimas, com a garantia de indenização, a apropriação privada do espaço público.

12. Recurso Especial provido".

(REsp n. 945.055/DF, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 2/6/2009, DJe 20/8/2009).

Incide, ao caso, o teor da Súmula n. 83/STJ:

"Não se conhece do recurso especial pela divergência, quanto a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Diante do exposto, com fundamento no art. 259 do RISTJ, RECONSIDERO a decisão agravada (e-STJ fl. 473) e, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGÓCIO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se".

Primeiramente, afasta-se a alegação do recorrente de existência de procedimento administrativo com objetivo de regularizar as terras em seu nome, pois constou da ementa do acórdão recorrido exatamente o contrário (e-STJ fl. 384):

"2. Constatando-se que o autor ocupa terra pública sem a devida autorização do órgão competente, no caso, o INCRA, pois se trata de imóvel localizado em outro mais extenso devidamente arrecadado e transcrito na matrícula nº 4.880 do CRI de Marabá/PA, posteriormente, por desmembramento, matrícula nº 0278 do CRI de Itupiranga/PA, constituindo patrimônio da União destinado à reforma agrária.

3. Inexistente autorização por parte da autarquia para a ocupação da área e, não preenchendo o autor requisitos para a regularização da propriedade rural, pois não constou entre os posseiros e ocupantes da área arrecadada, era à época do início da

Superior Tribunal de Justiça

ocupação servidor público e ocupa área superior à prevista no Estatuto da Terra como passível de regularização".

Ademais, quanto à suposta ocupação regular das terras, assim se manifestou o Tribunal de origem (e-STJ fl. 378):

"Não há, pois, falar-se em caracterização de boa-fé no exercício da posse pelo apelado, não se afigurando viável sua pretensão de ser indenizado pelas benfeitorias realizadas no imóvel, mesmo as necessárias que eventualmente tenha realizado, tendo em vista que não ficou comprovado nos autos que tais intervenções tenham sido efetivadas com o objetivo de conservar o bem ou evitar sua deterioração, o que não pode ser inferido da edificação de cercas, casas, currais e outras construções, conforme se depreende do laudo de vistoria agrônômica de avaliação elaborado pelo INCRA ou mesmo do laudo elaborado na ação reivindicatória proposta pelo INCRA, cujos autos encontram-se apensos, sendo oportuno ressaltar que tais obras não são indenizáveis na situação da causa".

A boa-fé do recorrente também foi afastada (e-STJ fl. 384):

"4. Não se vislumbram os contornos de ocupação de boa-fé necessários à manutenção da posse com direito de retenção até o pagamento de indenização por parte da Administração, pois ao caso aplica-se o disposto no artigo 71 do Decreto-lei nº 9.760/46 e não exclusivamente a disciplina civil da posse".

Dissentir das conclusões do acórdão recorrido - que, com base nos elementos probatórios, concluiu pela ocupação irregular das terras e pela ausência de boa-fé na posse - é inviável em recurso especial, haja vista o teor da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Assim, não prosperam as alegações apresentadas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Em face do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.