

**União estável - Imóvel - Composse - Aluguel por um dos cônjuges - Privação do outro à posse - Esbulho - Requisitos - Art. 927 do CPC - Demonstração - Reintegração de posse deferida**

Ementa: Apelação. Processual civil. Ação possessória. União estável. Composse. Esbulho comprovado. Recurso conhecido. Pedido provido em parte.

- Demonstrado nos autos que a parte ré praticou esbulho quanto à composse do autor, impedindo que ele usufruísse do imóvel, deve ser provido o pedido de reintegração de posse.

- Diante da composse, um não poderá excluir ou obstar a posse do outro.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0568.10.001321-4/001 - Comarca de Sabinópolis - Apelante: Demeval Teodoro da Conceição - Apelados: Gildelene Soares de Almeida, José Gonçalves de Andrade - Relator: DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em CASSAR A SENTENÇA E, A TEOR DO ART. 515, § 3º, DO CPC, PROVER O RECURSO EM PARTE.

Belo Horizonte, 31 de maio de 2012. - José Affonso da Costa Côrtes - Relator.

**Notas taquigráficas**

DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ - Demeval Teodoro da Conceição ajuizou ação de reintegração de posse contra José Gonçalves de Andrade e Gildelene Soares de Almeida, sustentando que é proprietário do imóvel localizado no Córrego dos Almeidas, e, diante de sua ausência da residência, a segunda ré, que à época era sua companheira, procedeu à locação do imóvel ao primeiro réu. Junta documentos de f. 06/13.

Devidamente citados (f. 16/17) apenas a segunda ré apresentou defesa (f. 19), sustentando que vivia em união estável com o autor; que ele a abandonou; que permaneceu com o filho no imóvel; que posteriormente arrendou o imóvel para o primeiro réu; que, diante da união estável, possui direito sobre o imóvel.

O autor apresentou impugnação (f. 22/23) confirmando a existência de união estável, contudo sustentou que o imóvel faz parte de seu patrimônio particular, adquirido anteriormente à convivência conjugal.

Proferida sentença (f. 36/37), o processo foi extinto sem julgamento do mérito (art. 267, inciso VI, do CPC), sob o fundamento de que carece ao autor interesse de agir, aduzindo que a questão é afeta ao Direito de Família,

não se tratando de questão possessória (“a solução da lide perpassa pela análise do período de união estável havido entre as partes, com conseqüente partilha dos bens adquiridos pelo esforço comum, com a análise, ainda, daqueles adquiridos tão somente de cada um dos companheiros. Nesse sentido, entendo que o meio utilizado pelo requerente não se adapta à sua pretensão, que restou veiculada por ação equivocada”).

Irresignado com o resultado do julgamento, o autor interpôs apelação (f. 38/43), fazendo um resumo da lide. Sustenta que a questão envolve direito possessório, visto que de forma injusta foi privado de utilizar de seu bem, em decorrência de esbulho praticado pela sua ex-companheira. Aduz que o imóvel é de sua propriedade, tendo sido adquirido por sucessão, pelo que, embora tenha havido união estável, sua ex-companheira não possui qualquer direito sobre o bem. Pugna ao final pelo provimento do recurso.

O apelante procedeu ao preparo (f. 44).

A apelada apresentou contrarrazões ao recurso (f. 46) pugnando pela manutenção da sentença.

Em síntese, é o relatório.

A questão dos autos reside em aferir acerca do pedido de reintegração de posse feito pelo ora apelante, sob o fundamento de que sofreu esbulho, aduzindo que sua ex-companheira, aproveitando-se de sua ausência o privou do direito sobre o imóvel, objeto da lide.

Em que pese a MM. Juíza de Direito *a quo* ter entendido pela ocorrência de carência de ação, sob o fundamento de que a matéria envolve discussão relacionada a direitos decorrentes da união estável, sendo que “o meio utilizado pelo requerente não se adapta à sua pretensão, que restou veiculada por ação equivocada”, tenho entendimento diverso.

Analisando detidamente os autos, presente interesse processual da parte autora, que pretende ser reintegrada no imóvel descrito na inicial, visto que alega a posse, a ocorrência de esbulho que gerou a perda da posse, podendo se valer do instituto previsto no artigo 926 do Código de Processo Civil (“Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho”).

Desta feita, voto no sentido de cassar a sentença.

Adoto o princípio da causa madura, previsto no artigo 515, § 3º do Código de Processo Civil, que faculta ao Tribunal julgar desde logo a lide, se a causa versar sobre questão exclusivamente de direito e estiver em condições de imediato julgamento, o que é o caso.

Passo, ao exame da questão em litígio.

Assim, aquele que é desapossado da coisa tem, para reavê-la e restaurar a posse perdida, ação de reintegração de posse, sendo requisitos da ação a existência da posse e seu titular, e o esbulho cometido pelo réu, privando aquele, arbitrariamente, da coisa ou do direito.

Inferese dos autos que as partes, tanto o apelante quanto a apelada, diante da existência incontroversa de relação de união estável, exerciam composses. O autor e ré exerceram pacífica e conjuntamente a posse sobre o imóvel, que, ressalte-se, ainda se encontra indiviso.

Portanto, a relação jurídica existente entre as partes regula-se pelo instituto da composes, assim definida por Sílvio Rodrigues (*Direito Civil - Direito das coisas*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002, v. 5, p. 26):

A composes está para a posse assim como o condomínio está para o domínio. Da mesma maneira que este não comporta mais de um titular exercendo integralmente o direito de propriedade, também a posse não admite mais de um possuidor a desfrutá-la por inteiro.

Entretanto, como já vimos que a posse se manifesta pelo exercício de algum dos poderes inerentes ao domínio, nada impede que tais poderes sejam exercidos simultaneamente por mais de um possuidor, desde que o exercício por parte de um consorte não impeça o exercício por parte do outro. Assim, a lei admite a composes (CC, art. 1.199).

O exemplo mais freqüente de composes é a dos cônjuges, no regime de comunhão de bens, ao exercerem, sobre o patrimônio comum, os direitos de compossuidores. Os atos de posse, praticados por um dos cônjuges, não excluem atos semelhantes de seu consorte. O mesmo ocorre no caso de condomínio, em que os condôminos são compossuidores. Tanto num como noutro exemplo, qualquer dos compossuidores pode reclamar a proteção possessória, caso seja turbado, esbulhado ou ameaçado em sua posse.

Desse modo, constatada a composes de imóvel, ainda, indiviso, torna-se legítima a utilização integral da coisa por todos os compossuidores, desde que a posse de um não exclua a dos demais, conforme se infere do artigo 1.199 do Código Civil (“Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores”).

Dessa forma, verificada a composes, restou demonstrado o esbulho que se configurou quando um dos compossuidores, no caso a apelada, impede o exercício da posse pelos demais, no caso o apelante, fato este incontroverso nos autos, conforme se denota à f. 29, em que a apelada se nega a entregar as chaves ao apelante, impedindo-o de usufruir o bem, bem como aduz em suas contrarrazões que reside no imóvel com seu filho.

Ainda, vale ressaltar que, embora reconhecida a composes, ou seja, o direito do ora apelante e da apelada de utilizarem de forma integral o bem, visto que ainda indiviso, no que se refere aos direitos decorrentes da união estável e alegação da apelada acerca das benfeitorias, melhor é que tais matérias sejam discutidas no juízo próprio e em ação própria, onde será possível a delimitação do direito que compete a cada um dos interessados, pois esta ação refere-se apenas aos direitos possessórios.

Nesse sentido:

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Composes. Possibilidade. Prova da posse, do esbulho, da sua data, e

da perda da posse. Requisitos fundamentais. Preenchimento. Procedência do pedido. - Como sabido, a ação possessória é utilizada no intuito de se obter proteção ao fato jurídico posse, em face de atos praticados por terceiros, caracterizadores de esbulho ou turbação. Para a concessão da reintegração de posse, necessário o preenchimento dos requisitos elencados no artigo 927 do Código de Processo Civil. Comprovando a parte autora a sua posse anterior, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, o juiz deferirá a expedição do respectivo mandado de reintegração. Nos casos em que haja composses, a reintegração de posse de um dos co-possuidores deve ser mitigada, já que a posse de um deles não pode excluir ou obstar a dos outros. A composses somente cessa com a divisão da coisa em juízo, por acordo ou contenciosamente, ou por fixação de uma das partes, no limite de seu quinhão, de forma aparente e determinada, sendo certo que os co-possuidores devem exercer conjuntamente a posse sobre toda a área litigiosa (Apelação Cível nº 1.0625.06.062444-6/001 - Rel. Des. Irmair Ferreira Campos - TJMG, 17ª Câmara Cível, DJ em 17.10.2006).

Vale ressaltar que, não obstante a alegação do apelante de domínio, tem-se que, no que tange às ações possessórias, conforme já salientado, admite-se exclusivamente a discussão acerca da existência da posse, pois “o que se discute, nessas ações, é o fato da posse, e não o direito de propriedade sobre a coisa” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de direito Processual civil*. Procedimentos Especiais. Rio de Janeiro: Forense, 2009, v. III, p. 119).

Nesse sentido: “O que se apura nas ações possessórias é a posse - *jus possessionis*, e não o direito à posse - *jus possidendi*” (SOLLERO, Márcio. Considerações em torno da posse, in *Rev. dos Julgados TAMG*, v. 13, p. 33).

No que se refere ao réu José Gonçalves de Andrade, extingo o processo sem julgamento do mérito (art. 267, VI, do CPC), visto que ele não mais se encontra no imóvel, conforme afirma a apelada em suas contrarrazões (“O imóvel esteve alugado por uma temporada para o sustento do filho. Hoje a apelada encontra-se no imóvel com o filho menor, fruto da união estável” - f. 46), carecendo ao autor, nesse caso, interesse processual.

Pelo exposto, recurso provido em parte, para cassar a sentença, bem como julgar procedente em parte o pedido inicial, determinando a expedição do mandado de reintegração de posse do autor apelante sobre o bem imóvel descrito na petição inicial, ressalvando que tanto autor/apelante quanto a ré/apelada, Gildelene Soares de Almeida, não poderão excluir, ou obstar a posse um dos outros, haja vista serem copossuidores da área.

Diante do teor do julgamento, reconhecida a sucumbência recíproca, cada parte deve arcar com o pagamento de 50% (cinquenta por cento) das custas processuais e honorários de seu advogado, os quais arbitro em R\$600,00 (seiscentos reais), suspensa em relação à apelada, visto que faz jus ao benefício da justiça gratuita.

Quanto ao autor/apelante, em relação ao deferimento da justiça gratuita (f. 15), praticou ato incompatível com a situação de beneficiário, visto que procedeu ao preparo (f. 44), pelo que evidenciada a sua capacidade

econômica, devendo arcar com sua parte a título de ônus sucumbenciais.

DES. MAURÍLIO GABRIEL - De acordo com o Relator.

DES. TIBÚRCIO MARQUES - De acordo com o Relator.

*Súmula* - SENTENÇA CASSADA E, A TEOR DO ART. 515, § 3º, DO CPC, RECURSO PROVIDO EM PARTE.