



Particulares podem discutir posse de imóvel em área pública

Aos particulares que ocupam terras públicas sem destinação específica é permitido o pedido judicial de proteção possessória. A possibilidade não retira o bem do patrimônio do Estado, mas reconhece a posse do particular, que garante a função social da propriedade e cristaliza valores constitucionais como a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia e o aproveitamento do solo.

O entendimento foi firmado pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso em ação de reintegração de posse entre dois particulares que disputam imóvel pertencente ao Distrito Federal. De forma unânime, o colegiado negou provimento ao recurso do ente público e manteve acórdão que determinou novo julgamento em primeira instância, após a abertura da fase de produção de provas.

A discussão original foi travada em ação de reintegração de posse entre dois particulares por área rural no DF. O autor alegou que, após 20 anos de posse no imóvel, foi surpreendido por invasão e parcelamento de metade da área pelo réu.

Ainda na primeira instância, o Distrito Federal ingressou na ação como interveniente anômalo, conforme definido no artigo 5º da Lei 9.469/97, alegando ter havido parcelamento irregular do solo.

O juiz considerou improcedente o pedido de reintegração por entender que, como a área discutida nos autos estava situada em terra pública, não havia direito de posse a ser defendido pelos dois particulares.

A sentença foi cassada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Após confirmar a possibilidade jurídica do pedido de disputa possessória por particulares em imóveis do poder público, os desembargadores entenderam haver necessidade da produção de prova oral e pericial para determinação da posse.

Com a modificação do julgamento na segunda instância, o Distrito Federal apresentou recurso especial ao STJ. Alegou ser impossível ao particular o pedido de proteção possessória sobre imóvel de natureza pública, pois ele, nesses casos, possui mera detenção do bem, não havendo possibilidade do cumprimento dos pressupostos estabelecidos pelo Código de Processo Civil de 1973.

STJ



Segundo o ministro do STJ Luis Felipe Salomão, as turmas de Direito Privado da corte costumavam caracterizar o ocupante de bem público como mero detentor do imóvel.

O relator do caso na 4ª Turma, ministro Luis Felipe Salomão, esclareceu inicialmente que, segundo o artigo 1.196 do Código Civil, considera-se possuidor aquele que tem de fato o exercício, de forma plena ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Salomão também lembrou a importância de diferenciar os casos em que pessoas invadem imóvel público e posteriormente almejam proteção possessória e os litígios em que, como no recurso analisado, são levantadas questões possessórias entre particulares por imóvel situado em terras públicas.

O ministro destacou que as turmas de Direito Privado do STJ costumavam caracterizar o ocupante de bem público como mero detentor do imóvel, sem legitimidade para pleitear proteção possessória ou indenização por benfeitorias realizadas.

Todavia, Salomão enfatizou a recente evolução de posicionamento dos colegiados do tribunal no sentido de que, dependendo do caso, é possível a discussão possessória em bens dessa natureza por particulares, “devendo a questão ser interpretada à luz da nova realidade social”.

A evolução de entendimento leva em conta o conceito de bens públicos dominicais, definidos pelo Código Civil como aqueles que, apesar de fazerem parte do acervo estatal, encontram-se desafetados, sem destinação especial e sem finalidade pública. Em imóveis desse tipo, o particular exerce poder fático sobre o bem e lhe garante sua função social, podendo propor interditos possessórios contra terceiros que venham a ameaçar ou violar sua posse.

“Em suma, não haverá alteração na titularidade dominial do bem, que continuará nas mãos do Estado, mantendo sua natureza pública. No entanto, na contenda entre particulares, reconhecida no meio social como a manifestação e exteriorização do poder fático e duradouro sobre a coisa, a relação será eminentemente possessória e, por conseguinte, nos bens do patrimônio disponível do Estado, despojados de destinação pública, será plenamente possível — ainda que de forma precária —, a proteção possessória pelos ocupantes da terra pública que venham a lhe dar função social”, resumiu o relator.

No voto, que foi acompanhado de forma unânime pelo colegiado, Salomão também destacou que a posse



deve ser analisada de forma autônoma em relação à propriedade, por ser fenômeno de relevante densidade social.

Para o ministro, a posse deve expressar o aproveitamento concreto e efetivo do bem para o alcance do interesse existencial, “tendo como vetor de ponderação a dignidade da pessoa humana, sendo o acesso à posse um instrumento de redução de desigualdades sociais e justiça distributiva”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.296.964

Date Created

08/11/2016