Existência de ação sobre posse de área não configura turbação

A existência de ação que discute a posse de uma área, bem como uma liminar de reintegração, não são, por si só, elementos suficientes para caracterizar a turbação de posse. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso de um agricultor que havia comprado uma fazenda.

Alegando que houve turbação, o agricultor suspendeu os demais pagamentos referentes à compra da fazenda, de acordo com cláusulas contratuais que previam essa suspensão em caso de esbulho ou turbação.

A Justiça, porém, não considerou que houve turbação e reconheceu a inadimplência do agricultor. Em consequência, permitiu a rescisão do contrato de compra e venda da fazenda e a reintegração da posse em favor dos vendedores.

Para a relatora do caso no STJ, ministra Nancy Andrighi, o que se debate no recurso é se houve, de fato, turbação, já que não está em discussão a validade da cláusula contratual que possibilita a suspensão dos pagamentos em caso de embaraço na posse.

A turbação, segundo a relatora, configura-se com a violência praticada contra a vontade do possuidor, perturbando o exercício das faculdades do domínio sobre a coisa possuída, sem acarretar, entretanto, a perda da posse (esbulho).

Um ponto chave para a solução da controvérsia, segundo a ministra, é que a venda foi concretizada com pleno conhecimento sobre outro litígio acerca da posse das terras.

“Ao firmar o aditivo contratual, o recorrente tomou ciência, também, de que estava em trâmite ação anulatória de escritura pública de compra e venda por vício, sem que, naquela oportunidade, considerasse a existência dessa ação como qualquer ato turbador à sua posse”, afirmou Nancy Andrighi.

No entendimento seguido pelos ministros, não houve embaraço sobre a posse do imóvel suficiente a justificar a suspensão dos pagamentos por mais de uma década.

O recorrente ficou três meses afastado da fazenda, até que uma liminar possibilitou a sua manutenção na área comprada até o julgamento da ação que discute a posse das terras. Na visão da relatora, não há impedimento real de usufruto da fazenda capaz de caracterizar a turbação.

Além disso, os ministros destacaram que o agricultor exerce pleno domínio sobre a utilização da fazenda, não sendo possível suspender os pagamentos com a justificativa de turbação à posse.

Assim, o colegiado manteve o acórdão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, com a rescisão do contrato de compra e venda (por inadimplência) e posterior reintegração de posse em favor dos vendedores, com indenização pelo período ocupado. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

REsp 1.460.951

Date Created
20/06/2017

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.