

Aspectos de Direito Material

Uma vez que as Ações Possessórias tratam de direitos como o de posse, bem como outras questões de direitos reais, revisar alguns conceitos é uma boa ideia antes de nos aprofundarmos nos procedimentos.

Começemos, então, pelas diferenças entre **propriedade**, **posse** e **detenção**.

Propriedade

A propriedade é um **direito real**, que atribui ao proprietário de determinada coisa as faculdades de **uso, gozo, fruição, disposição e persecução** da coisa. A propriedade ainda necessita de uma série de solenidades, pois, sendo um direito, sua transferência é feita mediante procedimentos formais e registros.

Posse

A posse não está configurada como direito pela legislação brasileira. Não é um direito real! É uma **situação de fato** que possui proteção jurídica, conforme explicado pelo próprio Código Civil:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

Ainda, devemos destacar que **o possuidor pode, ou não, ser a mesma pessoa que o proprietário**. Quer-se dizer que é plenamente possível deter a propriedade sobre a coisa sem deter-lhe, no entanto, a posse.

Digamos que posse é ter a coisa em mãos; coisa essa que pode ser propriedade alheia.

Detenção

Conceitualmente falando, a detenção é a posse exercida **em nome ou a mando de terceiros**, como o caseiro de um sítio. Ele não é proprietário do sítio, mas mora lá. Nessa situação, não possui ele o direito de “proteger sua detenção”, de forma que, a partir do momento em que o

mandatário reivindicar o sítio, o detentor o perde.

Razões para o procedimento especial

Tendo em vista que o possuidor da coisa normalmente é quem dá função social ao bem, é importantíssimo que a posse seja protegida. Nesse sentido são os ensinamentos de José Osório de Azevedo Jr., quem diz:

Vários são os argumentos em favor da proteção da posse, mas o principal deles é o seguinte: a lei defende a posse em nome da paz social. Na verdade, o passar do tempo traz alterações na vida social que acaba alterando o próprio direito. O que era justo e compreensível em uma época já não é mais em outra. Por causa dessa nova situação, a lei entendeu de dar direitos ao mero possuidor de uma coisa mesmo sabendo que, antes, ele não tinha direito algum sobre aquela coisa.