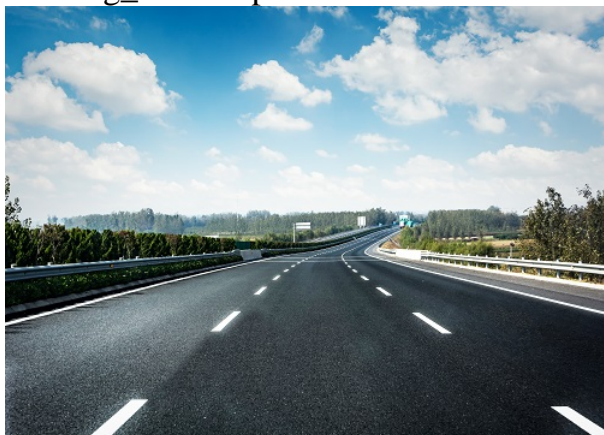


## Possuidor de imóvel encravado também tem direito a passagem forçada

Assim como o proprietário do imóvel que não tem acesso à via pública, aquele que exerce a sua posse também tem o direito de constranger o vizinho a lhe dar passagem forçada, mediante pagamento de indenização.

Evening\_tao/Freepik



Ação visou a dar acesso à via pública à pessoa que tem posse de imóvel encravado  
Evening\_tao/Freepik

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial ajuizado por uma empresa de serviços rodoviários que tentava afastar a obrigação de desbloquear uma estrada para dar acesso a uma propriedade rural particular.

O pedido de desbloqueio foi feito pela pessoa que exerce a posse do imóvel encravado. Isso significa que a área rural que ela possui se encontra totalmente cercada por outras terras e, com isso, não tem acesso à via pública.

A resolução do dilema do imóvel encravado é descrita no artigo 1.285 do Código Civil. Ele prevê que o proprietário constranja o vizinho a lhe dar passagem mediante pagamento de indenização cabal. O rumo da passagem pode ser judicialmente fixado, se necessário.

Em primeira instância, a ação foi extinta porque o julgador entendeu que o possuidor não tem legitimidade para pedir a passagem forçada. O Tribunal de Justiça do Paraná reformou a posição, entendendo que a regra do artigo 1.285 do Código Civil vale também para quem exerce a posse.

Relatora no STJ, a ministra Nancy Andrighi optou pela interpretação extensiva. Ela explicou que, embora a propriedade e a posse não se confundam, ambas garantem ao seu titular a possibilidade de usar e fruir da coisa.

Assim, impedir o possuidor do imóvel de usufruir dele em razão do encravamento implicaria retirar do bem todo o seu valor e sua utilidade. "Quando se está a tratar de direito à passagem forçada, não há



justificativa razoável para se conferir tratamento desigual à propriedade e à posse."

"De nada valeria a condição de possuidor de imóvel encravado se a ele não fosse também atribuído o direito à passagem forçada quando necessário, pois, caso contrário, seria possuidor de imóvel destituído de qualquer valor, utilidade e função", acrescentou a ministra Nancy. A votação na 3ª Turma foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão  
**REsp 2.029.511**