

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

FORNECIMENTO DE MEDICAMENTO

INSTALAÇÃO DE COMITÊ ELEITORAL EM RUA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL — INADMISSIBILIDADE

RESUMO

- O direito de vizinhança constitui barreira para a utilização sem limite do direito de propriedade. Se a propriedade é destinada por lei a determinado uso, o vizinho tem o direito de exigir que o imóvel se submeta a ela, independentemente da iniciativa da Administração Pública. - O direito de obrigar o proprietário a submeter-se à lei não é exclusivo da Administração, sob pena de impor-se passividade inconcebida ao vizinho, que não poderia pretender reparar lesão de direito pelo Judiciário, seja em relação àquele ou aos órgãos públicos executivos, em evidente infração ao art. 5.º, XXXV, da CF. - As preliminares relativas à legitimação para agir devem ser antecedidas da análise da natureza jurídica do direito de vizinhança. E, apesar da dificuldade da doutrina em conceituá-lo, o certo é que o nosso Código Civil o enquadrou como espécie de limitação ao direito de propriedade e não como servidão predial, pois esta implica em existir aumento de direito para o prédio dominante, com a conseqüente diminuição do serviente, enquanto que aquela corresponde a proibições normais, estabelecidas no interesse geral e com caráter recíproco. - Confira-se, neste sentido, ORLANDO GOMES, Direitos reais, Forense, 1976, p. 182. - Ou, em outros termos: "Não se confundem, porém, tais limitações com as servidões propriamente ditas. Caracterizam-se estas, como ensina MESSINEO, pela sujeição de um prédio a outro, para uso e utilidade deste, e assim se exaure a relação jurídica. Naquelas a sujeição é recíproca, sendo os prédios, ao mesmo tempo, servientes e dominantes" WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, Curso - Direito reais, 17. ed., Saraiva, p. 136). - Assim sendo, os direitos de vizinhança, dado serem limitações à propriedade, podem possuir tanto o caráter pessoal como o real, dependendo da restrição que se pretende impor ao imóvel. No caso, como se trata de pretensão a obrigação negativa, a de não dar ao prédio destinação diversa da residencial, decorrente de postura municipal, voltada tanto em relação a proprietário como a possuidor direto, surge o caráter pessoal. - Daí constituir sofisma a colocação dos apelantes, no sentido de que legitimadas ativa e passivamente estariam a mulher do autor e as locatárias. A primeira não está obrigada a intervir no processo, nos termos do art. 10 do CPC. As outras, se primitivamente eram possuidoras diretas, perderam o interesse em razão da desocupação do imóvel em ação de despejo por falta de pagamento e daí a ilegitimidade passiva. - Outra conclusão que deve ser rejeitada diz respeito à ilegitimidade dos espólios-réus. A ação não guarda natureza real e, ainda que se entendesse o contrário, não se poderia permitir que cessada a causa ofensiva ao direito de vizinhança fossem afastados os réus, sob pena de permitir-se indefinidamente que fizessem mau uso da propriedade e, a cada vez que ajuizada ação, parassem momentaneamente a utilização indevida. - Ingressa-se no mérito da lide. A r. sentença, em síntese, condenou os réus à obrigação de não fazer, consistente em não utilizar o imóvel vizinho ao do autor para fins não residenciais, ficando incontroverso no processo o fato de que estava ele sendo ocupado por comitê político. - Outro fato não negado se refere ao zoneamento da região onde se localiza o imóvel, à rua Atlântica, 549, Jardim América, Capital. A ocupação é de imóveis de uso exclusivamente residencial. - Que r dizer que a utilização do imóvel sofre limitações e uma delas coincide exatamente com o zoneamento imposto por lei à cidade. Inútil pretenderem os apelantes impor a supremacia de seu interesse sobre o do apelado. Muito menos argumentarem com a característica da cidade e com a existência de outros prédios em situação irregular. - A explicação soa como a justificativa para o cometimento de ato ilícito dada a existência de outros. Se existem outras propriedades em situação irregular na mesma rua, não pode o Juiz admitir permaneçam os apelantes com o mau uso, até porque sabem eles que a lide está limitada às partes e ao pedido formulado. A jurisdição é inerte e deve aguardar

provocação, até pela garantia dos cidadãos. - Depois, como ficou afirmado, o mau uso do imóvel está amplamente admitido, de modo que inútil argumentar com a prova testemunhal colhida exclusivamente para instruir o pedido de liminar não deferido. De nenhuma valia para a conclusão última: o imóvel estava sendo ocupado por comitê eleitoral e ainda para outros fins não residenciais não completamente apurados nos autos. - Como

EMENTA

A utilização de imóvel sofre limitações quanto ao uso em face do zoneamento imposto por lei à cidade; assim, a instalação de comitê político em rua de uso exclusivamente residencial não pode ser tolerada, sendo descabida a alegação de impossibilidade de impedir propaganda eleitoral, nos termos do Código Eleitoral, pois esta somente subsiste desde que realizada dentro dos limites da normalidade e desde que se submeta à legislação comum.