

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

LEI COMPLEMENTAR Nº 70/91

Recurso ap .
Tribunal STF
Julgado em 23/06/1981

FAIXA "NON AEDIFICANDI" — CASO DE SIMPLES ALARGAMENTO DE ESTRADA - SE É INDENIZÁVEL

RESUMO

- Trata-se de ação de indenização por apossamento administrativo (desapropriação indireta). - A sentença só merece reparo na parte em que, acolhendo o laudo do perito, incluiu no montante indenizatório o valor de 15.111m², área "non aedificandi" correspondente às faixas marginais da rodovia. - Realmente, o art. 7º do Dec.-lei estadual 13.626/43 proibiu construções "a menos de 15m do limite das estradas de rodagem estaduais". - - O que importa considerar, nestes autos, é que, cuidando-se da desapropriação, direta ou indireta, para construção ou ampliação de rodovias, as faixas marginais, sujeitas a quaisquer restrições de recuo para construções não são indenizáveis. - CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO lembra que as limitações administrativas à propriedade não obrigam o Poder Público a indenizar o dono do bem, enquanto as servidões administrativas podem, conforme a hipótese, tornar-se indenizáveis. E, para bem distinguir as limitações administrativas das servidões, o insigne Mestre ressalta, com muita acuidade, que as limitações não atingem bens concreta e especificamente indicados, mas, "toda uma categoria abstrata de bens ou, pelo menos, todos os que se encontrem em uma situação ou condição abstratamente determinada"; não implicam um ônus real; não significam um "pati", isto é, uma obrigação de suportar, mas apenas um "non facere", isto é, uma obrigação de não fazer (cf. "Elementos de Direito Administrativo", Ed. Revista dos Tribunais, 1980, cap. V, ns. 33, 34 e 36, pp. 178-180).

- Dentro dessa ordem de idéias, é indiscutível que o art. 7º do Dec.-lei estadual 13.626/43 consubstancia mera limitação administrativa ao exercício do direito de propriedade, da mesma forma como aquela que as legislações municipais geralmente editam quanto ao recuo de construções, em face das vias públicas ou dos imóveis vizinhos, sem que jamais alguém tenha pretendido, por isso, reclamar indenização pela não utilização ilimitada ou indiscriminada do seu terreno. - No mesmo sentido, observa HELY LOPES MEIRELLES que, sendo como é, legítima limitação administrativa, a restrição não obriga a qualquer indenização, porque não retira a propriedade, nem impede que o dono da terra a utilize em qualquer outro fim que não seja a edificação na faixa estabelecida. É apenas um recuo obrigatório nas construções marginais, a fim de evitar sejam invadidas pela poeira e pela fumaça dos veículos e não venham a prejudicar a visibilidade e a segurança do trânsito na via expressa". (cf. "Direito de Construir", 3ª ed. 1979, pp. 137 e 138; v. também, do mesmo autor, "Direito Administrativo Brasileiro", 3ª ed., 1975, pp. 502 e 503). - Poder-se-á, em tese, pensar nalguma hipótese em que, como consequência de desapropriação de imóvel para a construção de rodovia, o terreno remanescente sofra desvalorização tendo em vista, de um lado, a sua área, localização, topografia e destinação e, de outro lado, a exigência de respeito à faixa "non aedificandi". Mas, aí, o caso não será de indenização de valor de tal faixa, mas de indenização pela desvalorização do remanescente, visto este como um todo e em suas peculiaridades. - Ora, na espécie, o remanescente do imóvel do autor, como asseverou o próprio perito, não sofreu qualquer desvalorização..., pelo que sequer se cogitou de indenização a esse título. - Pondera-se, ainda, que, se não é indenizável a faixa "non aedificandi" na desapropriação de terrenos para a construção de rodovia, "a fortiori", não haverá a indenizabilidade quando se tratar, como no caso, de simples alargamento da estrada, ou outros melhoramentos, já que, em tal hipótese, a limitação administrativa até preexistia às novas obras públicas,

apenas passando, em decorrência destas, a atingir de modo diverso as terras lindeiras. - De resto, a jurisprudência tem-se orientado no sentido de negar indenização relativa às áreas marginais das rodovias, sujeitas à restrição "non aedificandi" (v., p. ex. RT 328/358) - recurso de revista - 334/127, 384/171 e 434/70; "Julgados do Tribunal de Alçada de São Paulo", ed. Lex, V/168). - No STF também. O RE 80.733 - SP não pode ser trazido à colação, porque, apesar da ementa, publicada "in" RTJ 79/215, a verdade é que, como se constata no corpo do v. acórdão, a questão sequer foi enfrentada, uma vez que não conhecido o recurso. Já no RE 91.690 - SP, embora conhecido somente no tocante aos juros, o Pretório Excelso apreciou expressamente aquele outro tema, nos t

EMENTA

Não sendo indenizável a faixa "non aedificandi" na desapropriação de terrenos para a construção de rodovia, "a fortiori", não haverá a indenizabilidade quando se tratar, como no caso, de simples alargamento da estrada, ou outros melhoramentos, já que, em tal hipótese, a limitação administrativa até preexistia às novas obras públicas, apenas passando, em decorrência destas, a atingir de modo diverso, as terras lindeiras.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais