

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Recurso Recurso Extraordinário 86.054
Julgado em 25/10/1982

ABERTURA A MENOS DE METRO E MEIO DO VIZINHO — DECURSO DE PRAZO A UM ANO - SE GERA SERVIDÃO

RESUMO

- ... Chega-se assim, à conclusão de que no edifício construído no terreno de propriedade do autor foram indevidamente abertas, no segundo pavimento janelas abrindo diretamente sobre o terreno contíguo, de propriedade do réu, a menos de metro e meio do rumo divisório, com nítida infração da norma do art. 573 do Cód. Civil. O réu, porém, não adotou as providências judiciais adequadas no sentido de fazer fechar essas aberturas e, decorrido o período de ano e dia estipulados no art. 576 do diploma civil, constituiu-se a favor do autor, o direito de manter abertas tais janelas, que se tornaram necessárias à utilização dos cômodos por elas servidos, pois através delas recebem luz e ventilação. - -

Na linha de sólida doutrina que se criou sobretudo a partir do projeto do Cód. Civil elaborado pelo emérito CLÓVIS BEVILÁQUA, por ele próprio em grande parte construída, prestigiada pelos notáveis civilistas cujas lições são invocadas nas razões de recurso, em reflexo em reiterada jurisprudência nos Tribunais brasileiros, teria, pois segura a inafastável procedência o pleito do apelante, pois estaria constituída em seu favor, com decurso de ano e dia desde não impugnada de tais janelas abertas a menos de metro e meio do rumo divisório, servidão de ar e luz que já agora não poderia ser prejudicada pela construção, pelo réu, de um muro de altura tal que vede tais janelas e, portanto, venham a impedir a ventilação e a iluminação que por ela se exerciam. Assim se deveria ter julgado, em face dessa doutrina e de tal jurisprudência. - Acontece, porém, que por acórdão unânime do Rec. Extr. nº 86.054 (*) o E. Supremo Tribunal Federal, através de voto completo, inatacável do insigne relator, Min. MOREIRA ALVES, traçou, em verdadeiro "leading case", a exata orientação a adotar para a devida aplicação do preceito aliás expresso e inequívoco, do § 2º do artigo 573 do Código Civil. - A esse propósito assim decidiu esta E. Câmara, por unanimidade de votos, na Apelação Cível nº 12.909, de Angra dos Reis: "Já não se deve seguir, no entanto, a orientação tradicional depois do pronunciamento do Pretório Excelso no Recurso Extraordinário nº 86.054, de São Paulo, em Sessão Plenária, acórdão unânime da lavra do preclaro Ministro MOREIRA ALVES. Não só pelo prestígio da orientação adotada pelo máximo intérprete da lei federal, mas especialmente pelo vastíssimo, admirável lastro de erudição e pesquisa que esse verdadeiro "leading case" revela, para chegar a conclusão fundada em perfeito bom senso, a ponto de deixar abalados em sua convicção muitos daqueles que, por tradição, inércia ou menor esforço, se limitavam à conclusão nascida dos ensinamentos que, em contrário, quase sem discrepância, se acumulavam na elaboração da doutrina e da jurisprudência. Demonstrou o "insigne Ministro MOREIRA ALVES, em seu monolítico voto, que a tradição do Direito Português, já em face dos preceitos das Ordenações Manuelinas e Filipinas, onde está a raiz do art. 573 do Código Civil, se firmara, embora com oposição de raras opiniões divergentes, no sentido da constituição, em tal caso, por simples decurso de ano e dia, ou seja, por brevíssima prescrição aquisitiva, da servidão "luminis recipiendi et ne luminibus officiatur". Já era esse o ensinamento de LOBÃO, que o doutíssimo acórdão transcreve, de COELHO DA ROCHA e de CORRÊA TELLES, que invoca. No Brasil as normas das Ordenações consolidadas por TEIXEIRA DE FREITAS e por CARLOS DE CARVALHO expressavam apenas prescrição extintiva, de ano e dia, hoje entendidas como decadência do direito de mandar fechar a abertura ou demolir a sacada feita pelo vizinho em distância inferior à fixada em lei e a isso se limitou e entendimento de LAFAYETTE, ao passo que LACERDA DE ALMEIDA e DIDIMO DA VEIGA, nas pegadas de LOBÃO, afirmavam a constituição da

servidão pelo simples decurso de ano e dia. E assim ficou expresso, também, nos projetos do Código Civil de COELHO RODRIGUES e CLÓVIS BEVILÁQUIA, em norma depois de abolida na redação do projeto revisto pela Comissão Especial, a demonstrar, nitidamente que a intenção do legislador, na longa elaboração do diploma de dire

EMENTA

Embora consagrada em doutrina e jurisprudência tradicionais a conclusão no sentido da constituição de servidão, aparente a continua, pelo simples decurso de ano e dia, foi ela superada por completo, erudito e definitivo acórdão do E. Supremo Tribunal Federal, em sessão plenária, relator o emérito Ministro MOREIRA ALVES, no Recurso Extraordinário 86.054, de São Paulo, no sentido de que tal servidão só se constitui ordinariamente em dez anos entre presentes e quinze anos entre ausentes, bem como extraordinariamente em vinte anos, decaindo o vizinho, em ano e dia somente do direito de promover o fechamento das janelas indevidamente abertas, mas não do direito de livremente construir em seu terreno, mesmo prejudicando a iluminação e a ventilação do prédio contíguo.