

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

RECUO IMPOSTO PELO PODER PÚBLICO

Tribunal

STJ

IMÓVEL GRAVADO — EFEITOS - DISCUSSÃO A RESPEITO - SOMENTE EM AÇÃO PRÓPRIA

RESUMO

- - O meu entendimento a respeito é o de que as questões relativas às cláusulas gravosas devem ser decididas em ação própria, com a participação dos possíveis interessados. É a solução que entendo cabível para a situação em destaque, conforme preconizado no art. 20, da Lei de Desapropriação. - Considero que os gravames existentes sobre o imóvel não desapareceram pelo ato de tombamento. Isso não afasta o direito dos proprietários de reivindicarem a indenização e a transferência da propriedade para o Poder Público. Permanecem, contudo, vinculados a tais gravames enquanto não conseguir afastá-los pela via própria. - Por assim entender, o valor da indenização a ser pago pelo Estado deve ficar em conta judicial, até que, por vias ordinárias, sejam definidos os limites, extensão e permanência ou não dos referidos gravames. - Essa conclusão decorre do comando posto no art. 31, da Lei de Desapropriação: "Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado". - Em razão do exposto, nego provimento ao recurso especial do Estado de São Paulo, determinando, porém, que o valor da indenização seja depositado, após o regular processo de execução, em conta judicial, até solução definitiva sobre os gravames que pesam sobre o imóvel, especialmente, o fideicomisso (essa entidade é resultante de uma disposição pela qual alguém - o fideicomitente - institui herdeiros ou legatários, impondo a um deles - o fiduciário - a obrigação de, sob termo ou condição, transmitir ao outro, que se chama fideicomissário, a herança ou o legado), em face do art. 31, do Decreto-Lei nº 3365, de 21-06-41. - É como voto. Ac. de 15-08-2000 DJ de 25-09-2000 (Reg. nº 99/0057694-2) Arquivo do EMFOR, STJ/N 3.842 EMFOR 633

EMENTA

Em sede de ação de desapropriação indireta não cabe solucionar-se sobre a permanência ou não dos efeitos de gravames (inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, usufruto e fideicomisso) incidentes sobre o imóvel. As partes devem procurar afastar os efeitos de tais gravames em ação própria.