

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APROPRIAÇÃO INDÉBITA

Julgado em

07/04/1980

CRITÉRIO DE DIVISÃO DO VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO — VALIDADE

RESUMO

- Como se vê do acórdão recorrido, no caso não se discute resgate de enfiteuse, que é a hipótese disciplinada no art. 693 do Código Civil, mas sim, espécie diversa: a parcela da desapropriação que cabe ao senhorio direto. - Examinando essa matéria, entendeu o acórdão recorrido, em última análise, que nada impede que, no contrato de aforamento, as partes - como ocorreu no caso presente - estabeleçam critério de divisão do valor da desapropriação que não seja o previsto no citado artigo 693, relativo a resgate, de que se vale a jurisprudência, por aplicação analógica, no silêncio das partes naquele contrato. - Assim decidindo, o acórdão recorrido não negou vigência ao mencionado dispositivo legal, que versa hipótese diversa da discutida nos autos e que não é ofendido, evidentemente quando se entende que sua aplicação analógica só se dá se as partes não houveram feito ajuste em sentido contrário, ajuste esse que não é vedado por qualquer dispositivo legal expresso, nem fraudar os princípios cogentes do artigo 693, do Código Civil, que existem para que o senhorio direto não dificulte o resgate, o que não pode ocorrer em se tratando de desapropriação. - Por outro lado, existe o pretendido dissídio de jurisprudência, pois os acórdãos trazidos a confronto versaram, pelo que se infere dos textos existentes nos autos, que, como salientei acima, é diversa. - Em face do exposto, não conheço do presente recurso. Julgado em 08-04-1980 VOTO VENCIDO DO MINISTRO CORDEIRO GUERRA: - ... "datíssima vênica", conheço do recurso e lh e dou provimento para reconhecer a nulidade de cláusula inserta no contrato de traspasse de aforamento, por infringência do caráter perpétuo do contrato enfiteutico e da inalterabilidade dos foros e laudêmios e porque o valor real do domínio direto - o fixado para os casos de resgate, em tudo aplicável às expropriatórias. - Aliás, a cláusula impugnada não deixa dúvida sobre a intenção do senhorio de equiparar a hipótese de desapropriação à do resgate, pois é expressa em dizer: "Também na remissão cabe-lhe um terço do seu valor real" ... - Outrossim, cumpre salientar, que não se trata de primeiro aforamento, pois do título do recorrente consta que esta adquiriu o domínio útil, compra, a enfiteuta preexistente, ... - É o meu voto. Revista Trimestral de Jurisprudência. Agosto, 1981 - Vol. 97 - Pág. 846 EMFOR 404

EMENTA

A decisão que considera válida a cláusula no contrato de aforamento em que se ajusta critério de divisão do valor da desapropriação entre senhorio direto e enfiteuta não nega vigência ao citado art. 693, pela simples circunstância de que ele versa hipótese diversa (a do resgate), e a não-aplicação analógica de um dispositivo evidentemente não o viola.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência