

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

Julgado em

10/11/1980

INFRINGÊNCIA DE PLANTA APROVADA — QUANDO FALTA AO PROPRIETÁRIO DIREITO LÍQUIDO E CERTO

RESUMO

- É incontestável que o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos, como dispõe o art. 572 do Código Civil. - Reconhece o v. acórdão recorrido que houve inobservância dos regulamentos administrativos, e, não obstante, concedeu segurança para que fosse concedido o habite-se a construção desconforme aos regulamentos municipais, na consideração de que, reiteradamente embargada a obra administrativamente, e desatendidos os embargos, não era lícito, pela omissão da autoridade ao recurso à força e aos embargos judiciais, negar a final o habite-se, invocando a seguinte lição de HELY LOPES MEIRELLES: "As transgressões às normas regulamentares das construções sujeitam os proprietários às sanções correspondentes, que vão desde a denegação da licença de construção ou de utilização do prédio, até a multa, a interdição da obra e a demolição do que estiver feito em desacordo com as prescrições municipais. A imposição dessas sanções cabe ao Prefeito, ou à autoridade municipal incumbida da expedição das licenças e da fiscalização das construções, e tais penalidades podem ser executadas imediata e diretamente pela Administração, em virtude do princípio já exposto, da executoriedade do ato de polícia." (A. Ob. cit., pág. 305/306 - sem grifos o original). - Ora, o ilustre autor citado expressamente reconhece ao Poder Público a faculdade de negar o habite-se ou seja a licença de utilização do prédio, e, apenas, oferece, além dessa solução outras que menciona. - Não há lei alguma que imponha à Prefeitura, em caso de inobservância dos embargos, o dever de recorrer à força ou à justiça. - Em seu poder discricionário pode a Prefeitura, simplesmente, reservar-se o direito de recusar o habite-se, e, nessa hipótese, não se pode dizer o proprietário infrator e rebelde tenha o direito líquido e certo de beneficiar-se com a própria infração dos regulamentos administrativos. - Para a ação demolitória é que será preciso propor, a autoridade municipal, a ação cominatória. - Observe-se que, na espécie, a recusa do habite-se foi só referente à loja e sobreloja, pois, as demais unidades autônomas do Edifício Trajanus lograram obtê-lo, por estarem de acordo com a licença da obra. - Tenho, por isso, como patente a negativa de vigência do art. 572 do Código Civil, pelo que conheço do recurso e lhe dou provimento para cassar a segurança, condenando os recorridos nas custas do processo. Julgado em 11-11-1980 Revista Trimestral do Jurisprudência. Junho, 1981 - Vol. 96 - Pág. 1.226 N. da R.: V. também o t. ATO ADMINISTRATIVO EMFOR 401

EMENTA

Não tem o proprietário, que não observa a licença para a construção, direito líquido e certo ao habite-se da obra levada a efeito, com infringência da planta aprovada, apesar dos embargos administrativos decretados pela Prefeitura.