

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

Julgado em 22/04/1980

FAIXA LATERAL DE RODOVIA — ÁREA "NON AEDIFICANDI" - DEVER DE INDENIZAR

RESUMO

- ... Como já ficou aclarado, cinge-se a irresignação última, à letra "a" do permissivo constitucional. - Sustenta ela que, havendo o acórdão concedido indenização pela faixa "non aedificandi", denegou vigência ao art. 572 do Código Civil. - Sucede que a arguição de inaplicação do preceito em questão jamais foi suscitada em toda a longa tramitação da demanda. - Dela, pois, não cuidaram os decisórios, os quais solveram a controvérsia aplicando o princípio constitucional da justa indenização a que se refere o art. 153, § 22 da Constituição, este sim, esteio dos julgados em cotejo com a situação real emergente da desapropriação. - Daí as expressões da sentença, no pertinente,...: "A área "non aedificandi" tem de ser totalmente indenizada, por isso que é inteiramente inaproveitável para os autores: trata-se de área marginal da estrada, em cuja superfície não somente podem construir, mas tampouco plantar, ou manter animais, ...". - E confirmando-a na via do apelo, acentuou o acórdão,...: "Quanto à indenização para a área "non aedificandi", por igual, improcede a segunda preliminar nesse sentido argüida. Se a construção da estrada implicou no assentamento de recuo obrigatório (...) às suas margens, impedindo o desfrute pelo proprietário, equivale a um tipo de restrição duradoura ao direito de propriedade, portanto, indenizável, pois deu-se desfalque patrimonial constitucionalmente protegível." - É possível que os julgados também considerem tais restrições do domínio dos desapropriados como servidão administrativa. Elas, em verdade, o são segundo a legislação federal ou estadual, pois esta é a opinião dos dou tos HELY LOPES MEIRELES (Direito de Construir, 3ª ed., 1979, págs. 143/4), LUIZ AUGUSTO SEABRA DA COSTA (R.T., 494, 252/4) os quais justificam a indenização. - Mas o certo é que não foram elas consideradas perante o art. 572, "in fine", do Código Civil. - Antes, repita-se, inspiram-se apenas no princípio constitucional da justa indenização a que se refere a Carta Maior em seu art. 153, § 22. - Em conclusão, não versadas pois nos decisórios impugnados as questões federais que se procura reabrir, apenas, na via do extraordinário, manifesto é que tal pretensão não poderia prosperar como já foi dito. - - É o meu voto. Julgado em 23-04-1980 Revista Trimestral de Jurisprudência. Maio, 1981 - Vol. 96 - Pág. 772 EMFOR 398

EMENTA

Pelas faixas laterais "non aedificandi" de rodovia estadual, imposta pelo Poder Público, que se tornam insuscetíveis de aproveitamento industrial ou residencial, é justo receba o proprietário a respectiva indenização. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência