

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

RECUO IMPOSTO PELO PODER PÚBLICO

Recurso re 10
Tribunal STF
Julgado em 16/10/1978

IMÓVEL URBANO — INDENIZAÇÃO - COMO DEVE SER FIXADA

RESUMO

- ... Ainda que os laudos, tanto do perito judicial, como do assistente técnico mencionem a ausência de benfeitorias nessa área, não é de se descartar a circunstância. Importante, da proximidade desta, do centro da cidade, impondo-se, de conseguinte, conforme estimou o "expert" do juízo, uma desvalorização de 50% da área ocupada. - Nesse sentido, a jurisprudência colacionada pela própria postulante, a qual estima desvalorização de maior amplitude: "Desapropriação - Servidão Administrativa - Imóvel Urbano - Indenização - "Quantum". Em se tratando de mera servidão administrativa, tem a jurisprudência assentado que a indenização devida ao proprietário atingido pelas restrições decorrentes oscila entre 10% e um terço do valor da área ocupada, havendo, ainda, uma tendência predominante para a fixação do percentual em 20%. Tais percentuais, contudo, referem-se a imóveis rurais, onde a área ocupada pouco representa em relação ao total da propriedade e os incômodos causados aos particulares são menores. Destarte, quando se tratar de imóvel situado na zona urbana ou em local de grande movimento de pessoas e veículos, deverá a indenização ser total" - in ADCOAS, 1975, nº 16, v. 33.815. - Alinha-se a doutrina com esse entendimento: "... é ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular, para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário" - In Direito Administrativo Brasileiro, HELY LOPES MEIRELLES, 6ª ed. For., 1978, págs. 571/572. - Os valores apontados na decisão impugnada, por divorciados da realidade, como referido no apelo, não merecem subsistir. - É que apoiados na resposta ao quesito 10 (...), que considerou a desvalorização da área situada fora da faixa da servidão, impeditiva dum regular projeto de loteamento como um todo. - A respeito já se pronunciou o STF: "...caracterizada a servidão administrativa pelo simples ônus que possa afetar o imóvel, independentemente da plena propriedade na qual continua o particular, não é o caso de compor-se o ressarcimento com a indenização do domínio. Não impede a sua constituição o grau do prejuízo advindo da afetação, e muito menos quando essa relação se embasa na mera suposição de que o imóvel se destinava a loteamento. Se na própria desapropriação a indenização não leva em conta essa circunstância, senão quando se trata de loteamento regularmente inscrito (art. 5º do DL 271, de 28-02-67). Obviamente o fato não serve como impeditivo da servidão em cuja constituição apenas se paga o prejuízo pelo gravame imposto ao uso do imóvel" in RE 76.449 - PR; Relator o Sr. Ministro OSWALDO TRIGUEIRO - RTJ 67/294. - "In casu", dadas as peculiaridades da área a ser ocupada pela servidão, faz-se necessária uma indenização mais consentânea à realidade. - - Provê-se parcialmente o recurso, para o fim de fixar a indenização em Cr\$ 20.779,18 (art. 40, do D.L. 3.365, de 1941), mantido no mais a sentença de 1º grau. Julgado em 17-10-1978 Jurisprudência Catarinense. 4º Trimestre, 1978 - Nº XXII - Pág. 232 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 1980. Ano XXXII. Nº 376

EMENTA

Em se tratando de mera servidão administrativa, tem a jurisprudência assentado que a indenização devida ao proprietário atingido pelas restrições daí decorrentes ascende até 20% do valor da área ocupada. Esse "quantum", porém, somente se aplica a imóveis localizados em área rural, o que não acontece com aqueles situados em zona urbana, de acentuado movimento, devendo a indenização ser bem maior.

NOTA DA REDAÇÃO
RTJ