

MANDADO DE SEGURANÇA

RECURSO ADMINISTRATIVO

Recurso re .
Tribunal STF
Julgado em 22/03/1979

PODER EXPROPRIANTE TITULAR DO DOMÍNIO DIRETO — DESCONTO DO VALOR DESTES — SE ESTÁ A TAL AUTORIZADO

RESUMO

- ... A controvérsia que ensejou o presente incidente, suscitado contra o voto do relator do presente..., gira em torno da questão de saber-se se é lícito ao expropriante de terreno foreiro a ele próprio descontar do preço expropriatório que oferece pelo que desapropria, uma parte que corresponderia ao domínio direito que já lhe pertence. - Também se coloca, por vezes, a controvérsia em termos da questão de ser, ou não, devido laudêmio ao expropriante, nas vendas forçadas, a ele próprio, por via de desapropriação, do domínio útil de imóveis que lhe são foreiros, tal como ocorreu no fato julgado pelo acórdão... - A maioria, na apreciação do presente incidente, inclinou-se, embora sem condições de estabelecer súmula, na forma do art. 497 do Código Processo Civil, pela tese de que não é razoável partir da presunção de que, nas desapropriações de imóveis foreiros, o decreto respectivo pleno, que já é do expropriante, e não apenas ao domínio útil, de que um terceiro é o titular e que é o único que pode, e que precisa, ser desapropriado, para o efeito de estabelecer uma segunda presunção no sentido de que a avaliação abrange os dois domínios, devendo, portanto, ser deduzido do valor fixado pelo perito e a ser paga ao expropriado, a parcela correspondente ao domínio direto, expressa pelo valor de um laudêmio e de tantos foros, tal como ocorreria se se tratasse de remição, ou resgate, do fôro. - A controvérsia que a respeito do assunto se estabeleceu envolve também, como se evidencia nos diversos acórdãos discrepantes entre si, tanto nas conclusões, quanto nas razões em que assentam, o verdadeiro fundamento da tese segundo a qual seria suscetível de dedução, nas desapropriações de imóveis foreiros ao expropriante, em qualquer caso, o valor do domínio direto. - Toda essa fundamentação apresenta-se indistintamente artificiosa. - Não se trata de resgate de fôro, mas utiliza-se o critério do resgate. Vai-se buscar apoio no Decreto 4.856, de 1903, cujo artigo 33 estabelece como calcular-se o valor do domínio direto, sem atentar-se para o fato de que este pode também ser desapropriado, quando pertencente a pessoa de direito público, outra, que não a expropriante ou de direito privado. E sem se levar em conta que ali fixaram os critérios de cálculo de valores para os domínios do senhorio, do enfiteuta e do sub-enfiteuta, mas não se diz que o do primeiro deva ser necessariamente deduzido dos demais, quando se desapropria o que não pertence ao expropriante. - Também se invoca o artigo 31 da lei de desapropriações, que declara subrogados no preço expropriatório quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado, quando, em verdade, afigura-se excessivo qualificar como ônus ou direito sobre o bem expropriado o domínio direito que, sendo do expropriante, não precisa ser desapropriado. - Também se invoca, finalmente, a Lei Federal 9.760 de 1946, que dispõe exclusivamente sobre bens imóveis da União, e que, no § 3º do artigo 103, que não trata de desapropriação, mas, tão só, de extinção de aforamento por inadimplemento de cláusula contratual, ou por acordo, ou pela remissão, e estabelece que, na consolidação pela União, do domínio pleno que haja concedido por aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio (do domínio pleno) a importância de 20 foros de um laudêmio. Mas essa lei só se aplica a bens da União, não regulando, como acentuado, a desapropriação. E, se manda deduzir o laudêmio e os foros do valor do domínio pleno, é pela razão evidente de que, na consolidação, só o valor do domínio útil é que será atribuído e, portanto, só por este, e não também sobre o direito que já lhe pertence, é que terá de pagar. - Como se vê, nenhuma dessas normas é especificamente aplicável às

desapropriações de bens do Estado; e não se há de partir da presunção de que o Estado possa ou deva desapropriar o que já é seu, o que não parece ter qualquer sentido. Logo, não é possível presumir que a avaliação do bem expropriado recaia sobre o domínio pleno, num feito em que, presumivelmente, só o que não pertence ao expropriante é que deve ser avaliado. De qualquer forma, a dúvida a respeito deve ser dirimida no momento da avaliação e não depois que, com base nesta, foi fixado o valor da indenização correspondente ao direito que o expropriado vai perder, consistente, exclusivamente, no domínio útil. - Repugna, realmente, ao bom senso, especialmente no momento atual, em que se deve estimar o mais aproximado e justamente possível o valor do bem

EMENTA

Não é de presumir-se que o laudo de avaliação na desapropriação de imóveis foreiros ao expropriante, sem expressa referência a respeito, abranja o domínio direto, para o efeito de autorizar o desconto do valor deste do preço ofertado.