

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

REGISTRO DO TERMO DE NASCIMENTO

Recurso apelação cível 28.711
Julgado em 12/09/1977

VERIFICAÇÃO DE INVASÃO APÓS A FIXAÇÃO DA LINHA — SE CABE DEMOLIÇÃO OU INDENIZAÇÃO**RESUMO**

- ... Na inicial,..., pediu que fosse julgada "procedente a ação, determinando-se o traçado da linha demarcada, obrigando-se os réus a restituir o terreno invadido e indenizar os danos resultantes da ocupação". - Como se verifica, nessa fase, o Dr. Juiz decidiu toda a matéria da lide, não apreciou apenas o direito à demarcatória, nem somente fixou a linha demarcada, mas considerou existente a invasão do terreno, como determinou a sua restituição. O atual Código de Processo Civil, no art. 958, declara que a sentença que julga procedente a ação determinará o traçado da linha demarcada. - HAMILTON DE MORAIS E BARROS, nos seus comentários o art. 958, assim se expressa: "Encheu o legislador de 1973 o conteúdo da sentença que põe fim à fase contenciosa das ações de demarcação. Ela não somente resolve a controvérsia sobre o direito de demarcar, que aprecia o domínio e outros problemas trazidos à tona pela contestação, como também é a sede do mais importante dos provimentos a que leva a ação cogitada, que é a fixação da linha, divisória entre os prédios" (pág. 74). "A sentença aí preferida resolve, no atual sistema, toda a lide" (pág. 75) ("Comentários ao Código de Processo Civil", ed. Forense, vols. 74 e 75). - Assim, bem agiu o Dr. Juiz julgando, desde logo, a controvérsia sobre a invasão e restituição do terreno. -

..... - Aceita a invasão, cabe agora apurar se as acessões ou construções, que se encontram parcialmente nessa área, devem ser demolidas ou se a composição dos interesses conflitantes é de se fazer por meio de indenizações, como pedem os apelantes. - Nessa parte têm razão os apelantes quando asseveram, que, mesmo reconhecida a invasão do terreno dos autores pelo réu, não se deve mandar demolir as construções que se encontram em parte, nessa faixa de terreno, quando essa acessão foi realizada de boa-fé, devendo o conflito ser resolvido por meio de indenização do valor do terreno e outros prejuízos porventura existentes. - Em trabalho que o relator deste acórdão publicou, em 1943, há 34 anos, sob a denominação de "Das Construções na Teoria Geral da Acessão", dedicou a seção IV, capítulo V, a esse problema, com o título "Das construções com a invasão do solo alheio". Salientou, então, que, o nosso Código Civil não previu expressamente a matéria, dispôs apenas a respeito das construções no solo alheio. O conflito de interesses, afirmou, deveria ser resolvido, não pela demolição das obras, mas por meio de indenizações, porque, na época atual, o princípio que deve predominar é o econômico e social, que não permite destruir as riquezas já criadas, pois, na sua manutenção, há prevalente interesse social. - Antes do nosso Código Civil, o Código Civil alemão (§§ 912 e 916) e o Código Civil da Suíça (§ 674), já não mandavam demolir as construções, resolviam o problema através de indenizações ou pela criação do direito real de superfície, estabelecida no primeiro diploma acima mencionado. Posteriormente ao nosso estudo, tivemos a oportunidade de ver acolhido o princípio por nós defendido, pelo eminente e saudoso Prof. SERPA LOPES, no seu vol. VI/395, do "Curso de Direito Civil", onde longamente aprecia a matéria e verifica que os códigos mais modernos, como o da Itália, de 1942, e o de Portugal, de 1966, adotaram o mesmo princípio. Na França, ainda que sem texto expresso de lei, a doutrina e a jurisprudência se firmaram no sentido de que não se deve destruir a riqueza já criada. - Saliente-se que no projeto do Código Civil, cuja parte relativa ao "Direito das Coisas", foi relatado pelo eminente Prof. e Des. EBERT CHAMOUN, que também acolheu o princípio, merecendo ser citada a "Exposição de Motivos", que bem resume a matéria de que estamos nos ocupando: (*) "De considerar o problema das construções, que invadem parcialmente terrenos alheios, de

que se descuidou o nosso Código Civil, não obstante o Código Civil alemão já haver regulado a matéria. No direito alemão, o vizinho, proprietário do solo invadido, deve suportar a invasão, se o construtor obrou de boa-fé, mas tem direito a ser indenizado com renda anual, em dinheiro (§§ 912/916). "O Código Civil suíço, art. 674, permite ao construtor de boa-fé adquirir direito real sobre a parte invadida, mediante pagamento de indenização razoável ao proprietário, que não manifestou oposição oportuna. Também o direito italiano (art. 928 do Código Civil) faculta à autoridade judiciária a atribuição, ao contrário., autor de boa-fé, da

EMENTA

Provado, em face da linha divisória fixada, que a construção dos réus invadiu, em parte, o terreno dos autores, não se manda demolir parcialmente a acessão para restituição do terreno invadido; deve-se, nessa hipótese, determinar que os réus indenizem aos autores o terreno e demais prejuízos que resultem do mesmo fato.