

RESPONSABILIDADE CIVIL

ABALROAMENTO DE VEÍCULOS

Recurso	Apelação Cível .
Tribunal	TJRJ
Julgado em	11/04/2000

BEM PÚBLICO — LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - PERMISSÃO DE USO - PRIVATIZAÇÃO - DESAFETAÇÃO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - DESPEJO

EMENTA

ACÓRDÃO: Apelação Cível. Direitos Administrativo, Civil e Processual Civil. Bem público objeto de permissão de uso pela Flumitrens. Privatização. Desafetação do bem. Preliminares de cerceamento de defesa, possibilidade jurídica do pedido de despejo, ausência de pressupostos de constituição de desenvolvimento válido e regular do processo e de falta de interesse de agir. Sua rejeição. Inocorrência de cerceamento de defesa se, considerado inexistente o direito a ressarcimento por benfeitorias, julga-se antecipadamente a lide, prescindido o juízo de prova pericial para apuração do valor de indenização. Na eventualidade de reconhecer-se, "a posteriori", este direito, viável a supressão da aparente dicotomia quando da liquidação de sentença. Há inegável possibilidade jurídica do pedido de despejo ajuizado pela empresa privada concessionária em face do ocupante de imóvel a qual anteriormente se permitira o uso. Com a privatização, a pessoa jurídica de direito privado sucede à de direito público. Há desafetação dos bens públicos assim transferidos. Imóvel entregue a particular, mediante permissão de uso, é sempre efetivada a título precário. Configura-se relação locatícia, quando transferido o bem, continuou o então permissionário a pagar pelo uso, mesmo que inexistente contrato escrito firmado entre ocupante e o atual titular do direito. Não convindo à locadora continuar com a locação, pode manejar a ação de despejo. Patente, pois, a possibilidade jurídica do pedido. Outrossim, presentes as condições da ação, sendo desnecessária motivação na denúncia promovida pelo locatário (Art. 57 da Lei nº 8.245/91). Presentes, ainda, a necessidade e utilidade no provimento jurisdicional invocado pela locadora, pelo que há interesse na obtenção da prestação jurisdicional. Preliminares rejeitadas. Inconteste o direito ao desalijo, procede, entretanto, o pedido reconvenicional formulado pelo locatário, concernente à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel. Se a relação entre as partes refere-se a contrato de locação de imóvel não residencial, instrumentalizado verbalmente, a vigorar por prazo indeterminado, evidente o direito da apelante de ver-se ressarcida pelas benfeitorias realizadas no imóvel, tal como pretendido em sede de reconvenção, nos moldes preconizados pelos artigos 35, 36 e 52, § 3º, todos da Lei nº 8.245/91. Compensam-se honorários e custas. Parcial provimento do recurso. Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 18.359/99 em que é Recorrente Molvi de Braz de Pina - Molduras e Vidros Ltda. ME e Recorrida Supervia Concessionária de Transporte Ferroviário S/A. Acordam os Desembargadores da Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, à unanimidade, em, rejeitadas as preliminares, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. Ação ajuizada por Supervia Concessionária de Transporte Ferroviário, sucessora da estatal Companhia Fluminense de Trens Urbanos - Flumitrens, pleiteando despejar o imóvel onde Molvi de Braz de Pina - Molduras e Vidros Ltda. ME explora sua atividade comercial, alegando que a ré detém a posse do referido imóvel por força de contrato de permissão de uso pactuado com sua antecessora. Porém, após a privatização ocorrida na permitente, passou a ser titular de todos os contratos por ela celebrados e não mais lhe interessa o prosseguimento da relação, agora locatícia. Contestação (f.120/151) arguindo preliminar de impossibilidade jurídica do pedido, carência do direito de ação e falta de interesse de agir, pelo que requer a extinção do processo. No mérito, aduz que as partes pactuaram permissão contratual, pelo que, em hipótese nenhuma, pode a autora

revogar, unilateralmente, o contrato com base em denúncia imotivada. Sustenta, outrossim, que por ter realizado benfeitorias no imóvel, tem direito à retenção pelos acréscimos. Oferece, na oportunidade, reconvenção, requerendo, além de indenização pelas benfeitorias realizadas, o pagamento do custo de desmobilização e a devolução da quantia depositada como garantia do contrato original, ou seja, de permissão. Após rejeitar todas as preliminares, a sentença (f.266/274) julgou procedente o pedido, rescindindo o contrato vigente entre as partes e decretando o despejo da ré. Julgou, ainda, improcedente a reconvenção, condenando a reconvinte em custas e honorários, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da reconvenção, como também nas custas processuais e honorários fixados