

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EDITAL

Julgado em

06/07/1977

ABRANGÊNCIA DE PRÉDIOS MAIS AFASTADOS DESDE QUE CAPAZES DE GERAR O USO NOCIVO

RESUMO

- ... A mais moderna conceituação legislativa da ação de nunciação de obra nova é a constante do art. 934 do CPC, que a prevê, inclusive, para "o proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado" (nº 1). - E por prédio vizinho já não se pode admitir apenas o contíguo, máxime nas cidades, onde as construções, ainda que mais distantes, podem afetar materialmente, e de outros modos, os prédios já existentes, Para se ficar, unicamente, no ambiente material das construções de prédios, mais de um caso já tem sido judicialmente apreciado, como lembra o apelante, em que a construção distante afetou outro imóvel. Basta um exemplo: o estaqueamento de um grande edifício pode afetar, com as vibrações que causa, os prédios contíguos e mais outros, ainda distanciados para além. Se isso é admissível técnica e cientificamente, não seria curial que a ação de nunciação de obra nova, justamente destinada a evitar o dano, ou sua majoração, estivesse restrita aos vizinhos contíguos. - A propósito, o excelente parecer do Prof. ROGÉRIO LAURIA TUCCI (V. Parecer nesta Revista, pág. 31), que o apelante fez juntar, é irrepreensível. - De fato, "para fins de direito, o conceito de vizinhança abrange, na sistemática de nosso Código Civil, não só os prédios confinantes como os mais afastados, desde que sujeitos às consequências do uso nocivo das propriedades que os rodeiam. Se é certo que o direito de cada proprietário termina nas divisas de sua propriedade, não é menos exato que as imissões prejudiciais aos vizinhos podem ir além dos prédios confrontantes, para atingir os mais recuados, que, nem por isso, ficam desprotegidos contra os danos de vizinhança" (HELY LOPES MEIRELLES. "Direito de Construir", pág. 32). Da mesma opinião comungam CARVALHO SANTOS ("Código Civil Interpretado", vol. VIII/162) e WALDEMAR FERREIRA ("O Loteamento". vol. I/100), agora referendados pelo Prof. ROGÉRIO LAURIA TUCCI que, com seu alentado parecer ..., esgota o estudo dessa matéria e demonstra, convincentemente, a veracidade jurídica de sua conclusão favorável ao apelante. - Aliás, a jurisprudência deste Tribunal de Justiça tem, reiteradamente, assentado tese de que a ação nunciatória não se restringe para proprietários de prédios confinantes. A propósito, as manifestações constantes da RT 415/115, 480/56, 478/93 e 469/56. - Nem se contra-argumente com o disposto no art. 574 do CC, que só diz respeito a danos materiais resultantes de prédio contíguo realmente. Mas, ali se trata de prejuízos que não são os amplos previstos no art. 934. Atualmente, o uso nocivo da propriedade deve ser judicialmente evitado, porque a tanto a lei processual civil, atualizada às situações agora existentes, provê ao Judiciário. - ... Assim, dão provimento à apelação, para que o processo tenha andamento. Julgado em 07-07-1977 Revista dos Tribunais. Novembro, 1977 - Vol. 505 - Pág. 74 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1979. Ano XXXI. Nº 362

EMENTA

Inteligência do artigo 934 do Código de Processo Civil. - Para fins de direito, o conceito de vizinhança abrange, na sistemática de nosso Código Civil, não só os prédios confinantes como os mais afastados desde que sujeitos às consequências do uso nocivo das propriedades que os rodeiam.

NOTA DA REDAÇÃO

RT