

COMPRA E VENDA

TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

Recurso REsp 33.399
Tribunal STJ
Relator ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO — PRAZO

RESUMO

- Na verdade, quanto à preliminar de prescrição, não há falar em prescrição quinquenal, por isso que tanto a melhor doutrina, quanto à jurisprudência predominante tem firmado escólio no sentido de que, sendo a ação de desapropriação indireta uma ação de natureza real, como substitutiva da ação reivindicatória, por efeito do usucapião do expropriante, tem seu prazo prescricional fixado em 20 (vinte) anos, aplicável à espécie o artigo 177 combinado com o artigo 550 do Código Civil. - Sobre a questão, já não paira mais qualquer dúvida no âmbito das Duas Turmas de Direito Público deste Sodalício. À guisa de exemplos, podem ser invocados, entre outros, os acórdãos assim ementados: "DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. MATA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. "PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR". PRESCRIÇÃO. I - O prazo prescricional de ação de desapropriação indireta é o vintenário e, no caso, não transcorreu. II - Recurso especial não conhecido (REsp. 33.399 - SP, Relator Ministro ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, DJ, de 18-04-94, pág. 8.476). "DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. I - Tratando-se de ação indenizatória por desapropriação indireta, o prazo prescricional é de vinte anos. Precedentes. II - Recurso não conhecido" (REsp. 17.041 - GO, Relator Ministro JOSÉ DE JESUS, DJ de 14-03-94, pág. 4.493). "DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CRIAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL - RESTRIÇÃO DE USO DE PROPRIEDADE PARTICULAR - INDENIZAÇÃO - PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. A ação de desapropriação indireta e de natureza real. Ela não se expõe à prescrição quinquenal. O titular do domínio agredido pela desapropriação indireta - enquanto não ocorrer usucapião - tem ação para pleitear ressarcimento" (REsp. nº 30.674 - SP, Relator Ministro HUMBERTO COMES DE BARROS, DJ de 22-11-93, pág. 24.903). "DESAPROPRIAÇÃO - PRESCRIÇÃO - ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 177, 550 E 551, CÓDIGO CIVIL. 1 - Vivo o domínio, reconhecido o direito da propriedade para postular judicialmente o direito a indenização, decorrente de ilícito apossamento administrativo. 2 - Atrato de ação real, a jurisprudência assentou a prescrição vintenária para a extinção do direito. 3 - Interativos precedentes. 4 - Recurso improvido" (REsp. nº 7.553 - SP, Relator Ministro MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 18-10-93, pág.) - Bem andou, portanto, a Câmara Julgadora do Tribunal "a quo", em perfeita harmonia com a orientação jurisprudencial desta Corte, ao firmar o entendimento de que o prazo prescricional, na hipótese de desapropriação administrativa, é de vinte anos, assinalando que "a tese da prescrição fica afastada, pois só viria a ocorrer em 1997", e "está confessado nos autos pela própria agravante, o apossamento do bem que passou do particular para a coletividade, sem qualquer satisfação pecuniária ao proprietário" (fl.). - Essa, ao meu sentir, a melhor exegese, que não afronta, iniludivelmente, o artigo 1º do Decreto nº 20.910/32, conforme alegado, nem dissente da jurisprudência pacificada desta Corte. - Não colhe melhor sorte a recorrente, no que diz respeito ao segundo tema do seu inconformismo, ou seja quanto à falta de legítimo interesse e à tese sustentada, no sentido de que não ocorreu, no caso, apossamento administrativo, requisito indispensável à desapropriação indireta, mas restrição de uso do imóvel. - Nesse sentido, a pretensão recursal não tem fomento de direito, desmerecendo qualquer censura o "decisum" hostilizado, porquanto judicioso, ao consignar, "in verbis": "No caso dos autos verifica-se que o Estado impôs limites ao direito de propriedade que tornou o imóvel improdutivo e inalienável. - Impôs, ainda, vedação da venda do imóvel a terceiros. - Com isso o infundado argumento de inexistência de apossamento do imóvel em tela,

melhor sorte não teve a agravante. - O Estado se apropriou da área de tal forma que, diante das limitações estipuladas, nada podem os recorridos senão fotografar o imóvel. - Diante de tal situação os recorridos podem ser considerados detentores de um título de propriedade, mas um Decreto os impede de utilizar o imóvel, sendo que o Estado não concorda em indenizá-los. - Não obstante, exige dos agravados que nela nada construam. - Por outro lado, o saudoso HELY LOPES MEIRELLES prelecionava que "as limitações administrativas não podem produzir tal aniquilamento da propriedade" (fls.). - Ante o exposto, conheço parcialmente do recurso, mas lhe nego provimento. Ac. de 04-06-1998 DJ de 29-06-1998 (Reg. nº 1995.0061856-7) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5406 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 6

EMENTA

Sendo a ação de desapropriação indireta uma ação de natureza real, como substitutiva da ação reivindicatória, por efeito do usucapião do expropriante, tem seu prazo prescricional fixado em 20 (vinte) anos, aplicável à espécie o art. 177 combinado com o art. 550 do Código Civil.