

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

ÁREA "NON AEDIFICANDI"

Recurso

re -

Relator

Accioli Freire

ZONA RURAL — SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA OLEODUTO - AÇÃO DO DESAPROPRIADO - INDENIZAÇÃO INDEVIDA

RESUMO

- A divergência diz respeito a pedido de indenização de faixas "non aedificandi", a margem de duto, referente a 15 metros de largura, de cada lado, que foram instituídas pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. - A servidão de passagem onerosa, do oleoduto, já foi paga, por força de sentença judicial transitada em julgado, ajuizada pela embargada em desfavor do antigo proprietário. - O atual proprietário da área, que já foi objeto da referida indenização, ajuizou a presente ação, tendo-se em vista que, a área "non aedificandi" foi instituída no exclusivo benefício do oleoduto instalado pela embargada, que se limita na faixa de 20 metros de largura por 479 metros de extensão, que já foi indenizada, como já visto. - Ocorre que, as faixas contíguas de 15 metros de largura, à referida área "non aedificandi", que cercam os dutos, também, não estão podendo ser utilizadas pelo atual proprietário, motivo pelo qual está ele a buscar indenização, por estar se tornando inviável a utilização do imóvel de tal modo, a ponto de impedir sua fruição natural. - O presente recurso se lastreia no voto minoritário, o qual dava provimento à apelação, para condenar a ora embargada a pagar a embargante indenização por desapropriação indireta, determinando-se o valor indenizatório encontrado pelo perito judicial, com a dedução do "quantum" já pago na Ação de Desapropriação, para a Instituição de Servidão de Passagem, ao antigo proprietário. - Os embargos não hão de ser acolhidos, pelo que se segue. - A embargante, quando adquiriu o imóvel; conforme se verifica da Escritura Pública, datada de 09-02-88, que foi registrada em 24-01-90, fls.; já tinha conhecimento da sua oneração, pela servidão de passagem em favor da Petrobrás, fls., e a toda evidência, por consequência, das eventuais restrições impostas pela Lei 6.766, de 20 de dezembro 1979. - A servidão de passagem, para o duto, é não aparente mas estava registrada no Ofício de Imóveis, fl.. - O preço estipulado para o imóvel, quando de sua venda à embargante, o foi levando-se em consideração a servidão e a área "non aedificandi". - Outrossim, verifica-se que no caso concreto, não houve a efetiva diminuição da utilidade do imóvel em questão, isto porque a embargante continua a exploração industrial, em fábrica de cerâmica nele instalada, desde que o adquiriu. - Ademais, não se cuida de área urbana. - A Jurisprudência cristalizada dos Colendos Tribunais Superiores não admite a indenização relativa a área "non aedificandi" situada em Zona Rural, como se dá na hipótese dos autos. - - Assim como, no Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "DESAPROPRIAÇÃO - Indireta - Indenização - Majoração pretendida, devendo alcançar a faixa "non aedificandi" - Inadmissibilidade - Terras situadas no perímetro rural, ainda que na zona de expansão urbana - Prejuízo inocorrente - Recurso não provido nesta parte (Relator: Accioli Freire - Apelação Cível 188.479-2 - Capivari - 16-01-92)". - No mesmo sentido, a saber: "Daí sugere o caso a distinção entre limitação administrativa e apossamento administrativo. É sabido que, modernamente, a propriedade deixou de ser absoluta, para sofrer limitações em benefício da coletividade. Após garantir o direito de propriedade, a Constituição da República deixou expresso que "a propriedade atenderá a sua função social" (artigo 5º, incisos XXII e XXIII), pelo que admissíveis as limitações administrativas, as quais, sem anular os poderes inerentes ao domínio, procuram atender ao interesse público. A limitação administrativa apenas restringe o exercício das faculdades inerentes ao domínio, mas não o atinge substancialmente, e muito menos o aniquila. Contudo, sopesando os elementos de convicção dos autos, é fácil extrair-se o seguinte resultado: o oleoduto instalado no subsolo, por suas características, rede ensejo a

verdadeira desapropriação indireta. Já as áreas vizinhas "non aedificandi, criadas pela Lei Federal nº 6.766/79 (artigo 4º, III), justamente para minimizar o risco decorrente da passagem do oleoduto, não inviabiliza o direito

EMENTA

A embargante, quando adquiriu o imóvel, já tinha conhecimento da sua oneração, pela servidão de passagem em favor da Petrobrás, e à toda evidência, por consequência, das eventuais restrições impostas pela Lei 6.766/79. - A servidão de passagem, para o duto, é não aparente, mas estava registrada no Ofício de Imóveis. - O preço estipulado para o imóvel, quando de sua venda à embargante, o foi levando-se em consideração a servidão e a área "non aedificandi". - Verifica-se que no caso concreto, não houve a efetiva diminuição da utilidade do imóvel em questão, isto porque a embargante continua a exploração industrial, em fábrica de cerâmica nele instalada, desde que o adquiriu. - Ademais, não se cuida de área urbana. - A Jurisprudência cristalizada dos Colendos Tribunais Superiores não admite a indenização relativa a área "non aedificandi" situada em Zona Rural.