

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

ÁREA "NON AEDIFICANDI"

SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA OLEODUTO — AMPLIAÇÃO DA ÁREA - AÇÃO DO DESAPROPRIADO - INDENIZAÇÃO INDEVIDA

RESUMO

- Assim é que, como ficou demonstrado, já em 1968 a ré obteve dos então proprietários de imóveis atravessados pela linha de oleoduto, uma servidão de passagem não aparente, com 10 (dez) metros de largura, do que foi lavrada a competente escritura pública (cfr. fls.). E, embora exato ser a Petrobrás a beneficiária dessa servidão, posteriormente surgiu a Lei Federal nº 6.766/79, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano, e cujo art. 4º, inc. III, ampliou a reserva da faixa "non aedificandi" para quinze (15) metros ao longo dos dutos, no caso já existentes e implantados. Daí o pedido indenizatório deduzido na inicial pelos recorrentes. - Entretanto, não se pode deixar de reconhecer como correta a conclusão, lançada na r. sentença, de que tal dispositivo legal, de comando emergente, tinha como destinatário não a ré, mas os próprios autores, e outros eventuais proprietários de imóveis em igual situação, que tivessem intenção de lotear as áreas do seu domínio, atravessadas pelo oleoduto ou lindeiras a este, a ferrovias e a rodovias, devendo eles, então, adaptarem os seus projetos de loteamento a essas novas diretrizes. - Evidenciado ficou, igualmente, que da ré não partiu nenhum ato de desapossamento indevido, que conflitasse com a obtenção lícita e amigável da servidão constante da anterior escritura mencionada. Assim, realmente, à Petrobrás não era mesmo possível imputar qualquer responsabilidade pela suposta desvalorização da área em questão, ou por desapossamento indevido, inexistindo, assim, obrigação de indenizar. Isso, aliás, mesmo pelo fato, alegado na inicial, de que a servidão deixou de ser aparente, ante a colocação de placas de advertência sobre a faixa a ela destinada. De fato, a cláusula 11ª da escritura de servidão (fls.) lhe facultava até mesmo cercar a faixa do oleoduto, que era o mais, nada impedindo, portanto, que fizesse o menos, aliás de sua obrigação, ou seja, tomar todos os cuidados no sentido de resguardar possíveis acidentes, com isso preservando inclusive os interesses e a segurança dos autores e do imóvel gravado com a servidão. Em tais circunstâncias, não sendo a apelada a autora da lei que ampliou a aludida faixa de segurança, e não tendo, ainda, praticado qualquer ato irregular ou ilícito contra os ora autores, que gerasse a obrigação de indenizar, faltava realmente, à presente ação, duas das condições de viabilidade, ou seja, a possibilidade jurídica do pedido e a legitimidade passiva por parte da requerida, devendo-se considerar, finalmente, que a referida lei de parcelamento diz respeito ao solo urbano, e a gleba em questão ao que tudo indica tem destinação rural, nada indicando que tenha condições de ser loteada. De considerar-se, ademais, que simples intenção de futuro e eventual loteamento, dependente de satisfação a variados e específicos requisitos legais, não é fator justificativo de imediato pedido indenizatório. Ac. de 13-11-2000 Reg. nº 00306145 Voto nº 10543 Arquivo do EMFOR, TJSP/N 5446 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657 jean

EMENTA

A implantação de oleoduto em imóvel dos autores, através de escritura amigável de servidão de passagem com ampliação posterior da "faixa non aedificandi" por Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79), é insuscetível de gerar indenização por desapropriação indireta, eis que a Petrobrás, em virtude no novo comando legal nenhum apossamento irregular ou ilícito praticou no imóvel dos autores. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)