

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

ÁREA "NON AEDIFICANDI"

Recurso

Apelação Cível 79.320-5/1

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

RESUMO

- Extrai-se dos autos que os antecessores dos autores, proprietários do Sítio Guaecá, em São Sebastião, por escritura pública lavrada em 1968 e registrada no ano seguinte, instituíram, em favor da ré, servidão de passagem de oleoduto, numa faixa de 10 metros de largura (fls.). Outra faixa de servidão, esta com largura de 15 metros veio a ser instituída, em regular ação de desapropriação proposta em 1975 e julgada por sentença lavrada em 1983 (fls.). - Os autores alegam na presente ação que as restrições que vieram a ser introduzidas pela Lei nº 6.766/79 - instituição de faixa "non aedificandi" de 15 metros de cada lado das áreas de servidão - impedem o aproveitamento econômico dessas áreas, que, por isso, devem ser indenizadas. - A r. sentença apelada, proferida no estado da lide, julgou a ação improcedente, sob dois fundamentos: a) tendo os autores adquirido o imóvel após instituição das servidões e das limitações da referida lei, já tinham conhecimento dessas alterações que, por certo, se refletiram no preço; e b) não houve perda do domínio da área, cuja utilização continua permitida, desde que observados os dispositivos legais pertinentes (fls.). - As preliminares de impossibilidade jurídica do pedido e de ilegitimidade de parte vêm fundadas em alegações que envolvem o próprio mérito. - A arguição de prescrição, porém, não procede, uma vez que, vindo a pretensão dos autores fundada nas restrições impostas pela Lei nº 6.766/79, a partir de sua vigência é que tem início o prazo prescricional. - Quanto ao mérito, tem-se, em primeiro lugar, que não seria óbice a eventual acolhimento do pedido o fato de haverem os autores adquirido o imóvel após a instituição das servidões, uma vez que, consoante entendimento jurisprudencial dominante, subrogando-se os adquirentes nos direitos dos alienantes, lícito é àqueles demandar a indenização cabível. -

..... - Sentenciado o feito antecipadamente, não se ensejou à ré oportunidade para comprovar suas alegações no sentido de que se cuida de imóvel rural e que o parcelamento deste, de qualquer forma, seria inadmissível por se localizar dentro dos limites do Parque Estadual da Serra do Mar, em área de preservação ambiental (fl.), fatos estes hábeis a afastar a aplicabilidade da referida lei, disciplinadora do loteamento urbano. - No entanto, mesmo desconsideradas tais alegações, a improcedência da ação é inafastável à vista do restante da matéria discutida nos autos, cognoscível nesta oportunidade nos termos do artigo 515, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. - Com efeito, a instituição das duas servidões faz-se validamente: a primeira, gratuita, por livre convenção das partes, e a segunda, por decisão judicial, com o pagamento da indenização cujo valor foi fixado quando há muito já vigorava a lei mencionada pelos apelantes. - A superveniência de limitações administrativas - ordinariamente não indenizáveis, consoante tranqüilo entendimento doutrinário e jurisprudencial - não transformou, ao contrário do que sustentam os apelantes, a servidão de passagem em desapropriação. A área sobre a qual incide a limitação continua na posse e no domínio dos autores, podendo inclusive integrar, em eventual projeto de loteamento, a área pública a ser reservada nos termos do artigo 4º, parágrafo 1º, da referida Lei nº 6.766. - É de se ver que o valor da indenização na desapropriação há de ser contemporâneo à avaliação (art. 26 do Decreto-lei nº 3.365/41), não sendo afe tado pelas alterações supervenientes, causem estas a valorização ou ensejem a desvalorização do imóvel desapropriado. - Hipótese em tudo semelhante à presente foi apreciada pela Egrégia Primeira Câmara deste Tribunal na Apelação Cível nº 79.320-5/1, cuja ementa é a seguinte: "Desapropriação. Faixas laterais a imóvel desapropriado antes da lei nº 6.766, de 19-12-79. Ausência de apossamento. 1. As restrições "non aedificandi" previstas no inciso III do artigo 4º da lei nº 6.766/79 são de

responsabilidade do proprietário-lindeiro da área desapropriada anteriormente para implantação de oleoduto. 2. Descabe a imposição compulsória de servidão a pedido do beneficiário. 3. Recurso da demandada acolhido para julgar improcedente a ação, prejudicado o dos autores". - Não assiste aos autores, desta forma, direito à indenização pleiteada, sem que disso decorra violação aos dispositivos constitucionais (art. 5º, caput e incisos XXII, XXIV, XXXV, LIV) e legais (arts. 78, inciso I, 524, 590 e 677,

EMENTA

Servidões de passagem validamente instituídas, a primeira gratuita, por livre convenção das partes, e a segunda por decisão judicial quando já em vigor a Lei nº 6.766/79. É indevida a indenização pela restrição da área uma vez que a mesma continua na posse e domínio dos proprietários.(Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)