

**MAU USO DA PROPRIEDADE — PREJUÍZO MORAL E MATERIAL SOFRIDO PELO VIZINHO -  
FIXAÇÃO DA INDENIZAÇÃO - CRITÉRIO****RESUMO**

- No mérito, em apertada síntese, narram os autos que no dia 29.11.98 os apelados foram surpreendidos com a inundação de seu apartamento por águas pluviais e esgoto sanitário provenientes do rompimento de manilha de escoamento, do qual também serve a residência dos apelantes. Tal circunstância constrangedora teria ocorrido pela utilização clandestina e inadequada da tubulação destinada ao escoamento das águas pluviais também como esgoto sanitário da casa dos apelantes. - A propósito, no laudo pericial carreado às f. dos autos, registra o Sr. Perito Oficial : "No transcorrer dos trabalhos periciais constatamos que as águas pluviais originárias da cobertura e da área descoberta existente nos fundos da residência dos réus, são lançadas em rede que passa por sob a edícula existente nos fundos da área comum de uso privativo do apartamento 101, por sob área descoberta existente na lateral direita do dito apartamento e por sob o piso da garagem, sendo lançadas a céu aberto na Avenida Afonso XIII. Verificamos ainda que: o esgoto sanitário do banheiro existente na lavanderia no pavimento térreo, as águas servidas dos tanques da mesma lavanderia e da cozinha, bem como o esgoto sanitário do banheiro anexo ao quarto de casal, situado no segundo pavimento da casa dos réus, também estavam sendo lançados na rede retrodescrita que passa pelo Edifício Lúcio Fonseca."(f.) - Por sua vez, em resposta ao quesito referente à causa do rompimento das manilhas coletoras, afirmou o Sr. Expert: "Embora não tenhamos inspecionado a rede de águas pluviais em manilhas cerâmicas, os indícios nos levam a crer que a mesma rompeu-se em decorrência de sua obsolescência física e da sobrecarga decorrente do esgoto sanitário e águas servidas da casa dos Réus, lançadas na referida rede."(f.) - Finalmente, já na fase conclusiva do laudo, entre outras, destacou o Sr. Perito Oficial que : "Uma rede de manilhas com idade superior a vinte anos, como a rede rompida no terreno dos autores, já está com sua vida útil esgotada há muito, não sendo mais capaz de suportar nem mesmo as águas pluviais para as quais foi originalmente construída e concebida, quanto mais esgoto sanitário e águas servidas de tanque e cozinha. A ligação de esgoto sanitário em redes de águas pluviais afronta as normas técnicas vigentes sobre a matéria, bem como ao arcabouço legal que disciplina a questão. A situação torna-se ainda mais grave quando esta tubulação destinada a águas pluviais lança o esgoto a céu aberto na via pública e passa sob edificações vizinhas. Será necessário desconectar-se da rede de águas pluviais que passa no Edifício Lúcio Fonseca o esgoto sanitário da casa dos réus, bem como as águas servidas de cozinha e lavanderia. A referida rede deverá ser recuperada, a fim de que a mesma possa continuar a receber somente as águas pluviais do imóvel dos réus."(f.) - Com efeito, após metucioso exame dos autos e corroborando com as demais provas carreadas no bojo do processo, forçoso concluir pelo preenchimento dos requisitos que autorizam o ressarcimento pelos prejuízos moral e material sofridos pelo s apelados, eis que evidenciada a culpa dos apelantes em face do lançamento clandestino de esgoto sanitário em rede de escoamento de águas pluviais; o dano físico e moral acarretado aos apelados e o nexo de causalidade conforme acima detalhado no laudo pericial. - Nesse diapasão, no que tange aos danos morais, quando da realização do Seminário de Estudos Jurídicos de Uberlândia, em estudo publicado pela Revista da Amagis em seu volume XX, o Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, defende assim sua possibilidade de reparação : "Mais uma vez a Carta Magna assegura o princípio da reparabilidade do dano moral, seja na esfera dos direitos da personalidade, seja na preservação dos direitos morais do autor da obra intelectual (art. 5º, V e X). Com isso, a indenização do dano moral, que ainda gerava alguma polêmica na

jurisprudência, ganha foros de constitucionalidade. Elimina-se o materialismo exagerado de só se considerar objeto do direito das obrigações o dano patrimonial. Assegura-se uma sanção para melhor tutelar setores importantes do direito privado, onde a natureza patrimonial não se manifesta, como os

#### **EMENTA**

A responsabilidade civil do causador do dano opera-se estando presentes a culpa; o dano e o nexo de causalidade ensejando pois, sua necessária reparação. - Ao fixar o valor da indenização por dano moral o julgador deve levar em consideração as condições do ofendido, do ofensor e do bem jurídico lesado, devendo a indenização proporcionar à vítima uma satisfação na justa medida do abalo sofrido, não podendo constituir-se em enriquecimento da vítima, nem causar desestabilização financeira ao causador do dano, além de atentar-se para a circunstância em que ocorreu o fato, o grau de culpa do ofensor e a intensidade do sofrimento da vítima, enfim, aspectos dotados de ampla subjetividade e que diga-se de passagem, torna a tarefa bastante difícil e delicada.