

RESPONSABILIDADE CIVIL

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

Recurso Apelação Cível 15.949/2000
Tribunal STF
Relator ROBERTO ABREU E SILVA

VIZINHANÇA — DANOS CAUSADOS À PROPRIEDADE VIZINHA - DIREITO DE VISIBILIDADE, CLARIDADE E VENTILAÇÃO - INSPEÇÃO JUDICIAL - PROVA PERICIAL

EMENTA

ACÓRDÃO: Direito de vizinhança. Conflito entre proprietários lindeiros que já perdura há mais de 18 (dezoito) anos. Imóveis situados em encosta no Alto Leblon. Anterior construção pelo proprietário do prédio inferior de exagerado muro que prejudicaria a aeração, ensolação e visão panorâmica do prédio superior. Propositura então de ação, com fundamento no abuso do direito de tapagem que terminou por acordo, com a redução da altura do muro, para limite razoável. Posterior plantio de árvores no imóvel inferior, afastadas do muro divisório entre os prédios. Surgimento de novo conflito, em que se alega o plantio deliberado de tais árvores, que já estariam provocando os mesmos efeitos, quanto à aeração, ensolação e visão panorâmica. Inexistência de prova quanto ao plantio com fins de prejudicar, mas que teve finalidade de contenção de encosta. Inspeção judicial e prova pericial, que confirmou o uso normal da propriedade. Inexistência de alegados prejuízos quanto à aeração e à ensolação. Inexistência no direito pátrio da chamada servidão de vista panorâmica. Sentença de procedência que ora se reforma. Recurso provido. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 15.949/2000 entre os Apelantes Espólio de Antônio do Amaral e outro e os Apelados Stefan Alexander Barczinski e outro. Acordam os Desembargadores componentes da e. Décima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em dar provimento ao recurso. Decisão por maioria, ficando vencido o e. Des. Revisor que o provia parcialmente. Cogitam os presentes autos de ação de rito ordinário, e de natureza cominatória, proposta pelos apelados em face dos apelantes. A inicial remonta a fatos ocorridos a partir de 1983, quando o falecido Antonio do Amaral fez edificar, na divisa dos imóveis das partes, um muro divisório, com a altura de 9,5 metros, que passou a impedir a aeração e a ensolação da casa dos apelados, bem como impe dia que se descortinasse a visão panorâmica que usufruíam da Lagoa Rodrigo de Freitas, e da Região Oceânica dos bairros de Ipanema e Leblon. Na ocasião, os apelados promoveram ação que teve curso na 1ª Vara Cível, cuja sentença, em 1984, lhes fora favorável, com a condenação dos réus, ora apelantes, em promover a demolição parcial do muro, de modo que ao imóvel dos apelados fosse assegurada a aeração, ensolação e o descortino da paisagem. Em grau de recurso, a Sexta Câmara Cível do extinto Tribunal de Alçada Cível confirmou a decisão monocrática e reduziu a altura do muro questionado para 2 (dois) metros. Posteriormente, antes da execução da condenação, as partes celebraram transação, devidamente homologada, para alteração do muro divisório, de modo a que ficasse assegurado à casa dos apelados a entrada de ar e luz, bem assim, a visão da paisagem, preservando-se todavia, a intimidade da residência dos réus, ora apelantes. Ficara então acertada a altura do muro em 2 (dois) metros e em cima dele, seriam colocados elementos vasados de modo a permitir a aeração, ensolação e a vista da paisagem da casa dos apelados. Todavia, os ora apelantes não cumpriram o acordado, pois instalaram sobre o muro, armações de ferro com vegetação, o que tapava, assim, aqueles elementos vasados. Instalou-se então, na execução, novo conflito para a retirada dos acréscimos indevidos, o que veio a ser executado por ordem judicial, no ano de 1989. Por ocasião da diligência, fora constatado que os réus, ora apelantes, haviam plantado árvores, que pelo seus portes, repetiam os mesmos problemas decorrentes do elevado muro, sendo que elas foram podadas pelos apelados. A partir de então, ou seja, do ano de 1989, fora instalada nova controvérsia entre as partes, sobre

se a poda das árvores estaria ou não abrangida pelo tal acordo homologado. Em 1994, procedeu-se à perícia no local, tendo o perito concluído que as árvores foram plantadas após o tal acordo, e que produziam os mesmos danos que as telas e as trepadeiras que foram mandadas retirar. Posteriormente, outra perícia foi executada e na qual se concluiu que, ao invés de enorme muro de alvenaria, os ora apelantes implantaram um muro vegetal. Mais adiante, o processo da execução foi extinto, sob o argumento de que a controvérsia sobre as árvores era estranha ao objeto da controvérsia inicial, que fora solucionada pela transação, e que a nova só poderia ser conhecida e decidida em novo processo cognitivo. Tal decisão acabou por confirmada em grau de apelação e em sede de embargos infringentes,