

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

Recurso RE 71.723-
Julgado em 14/02/1977

PODER PÚBLICO TITULAR DO DOMÍNIO DIRETO — DEDUÇÃO DESTE - REQUISITOS

RESUMO

- Efetivamente a jurisprudência prevalente desta Egrégia Corte tem sido no sentido de que, nas desapropriações, sendo o imóvel edificado em terreno foreiro, de cujo domínio direto é titular o expropriante, impõe-se a dedução do valor deste, correspondente a vinte foros e um laudêmio - RE 71.723-GB, 2ª. Turma, Relator Sr. Ministro XAVIER DE ALBUQUERQUE, R.T.J. 61/477. - Entretanto, esta Egrégia Turma, à unanimidade, recentemente, decidiu ... (03-11-1975), no RE 82.492-RJ de que fui relator: "EMENTA: - Desapropriação de imóvel foreiro pelo senhorio direto. Não pedida na inicial a dedução do valor do domínio direto, não há como atender a essa pretensão do expropriante a essa dedução, quando a avaliação feita não exclui a hipótese de ser o valor arbitrado exclusivamente correspondente ao domínio útil. RE não conhecido. Súmula 283 (*)." - ... Postulada a causa sem o pedido de dedução do valor do domínio direto, não há como alterar-se a inicial após a contestação do pedido. - O laudo foi feito sobre o valor do apartamento, com moderação o justiça, e não sendo possível o julgamento "extra petita", quer me parecer que o recurso não é de ser conhecido. - Por outro lado, o laudêmio é a contraprestação da renúncia à prelação, pelo senhorio, sobre o valor da alienação voluntária do domínio útil, realizada pelo enfiteuta, e, assim, se inexistente essa alienação voluntária, e se a expropriação é feita pelo próprio senhorio, a coisa alguma este renuncia e, conseqüentemente, descabe a cobrança de laudêmio. Não há resgate de aforamento, há consolidação do domínio do expropriante. - Quando o expropriante não é o senhorio, ainda se poderia conceber a incidência do laudêmio, quando a União, ou o Estado, desapropriam imóveis do segundo ou do município. - Nestas hipóteses, poderia sustentar-se a sobrevivência do artigo 33 do Decreto nº. 4.956, de 09-09-1903, mas no regime da Lei nº. 3.365, de 21-06-1941, que revogou as disposições em contrário - artigo 43, nenhuma referência específica existe aos imóveis foreiros (J. CRETELLA JR., Comentários à Lei de Desapropriações, p. 439). - Na fixação do valor dos bens expropriados, o artigo 27 manda atender a vários critérios, e não impõe a dedução do domínio direto, que, na espécie, como visto, é do próprio expropriante. - Logicamente, o expropriante, senhorio do imóvel expropriado, não pode deduzir o valor do que é estranho à desapropriação. - Não me parece, por outro lado, admissível, "data venia", confundir resgate, que é um direito do enfiteuta, com a consolidação forçada do domínio pela expropriação feita pelo senhorio. - Não se aplica, por analogia o parágrafo 3º., do artigo 103, do Decreto-Lei nº. 9.760, de 05-09-1946, que dispõe sobre os imóveis da União, e em que prevê a dedução do valor do domínio direto na consolidação, pela União, do domínio pleno de terreno que haja concedido aforamento, mediante o desconto de um laudêmio e vinte foros. - Para que coubesse, no caso dos autos, a dedução do valor do domínio direto, seria necessário, primeiro, que tal dedução tivesse sido postulada na inicial, segundo, que tivesse ficado esclarecido que a avaliação abrangia os dois domínios. Não é isso que ocorre, como também é sabido que o valor da propriedade se confunde com o valor do domínio útil, máxime em se tratando de um apartamento residencial, e, sem que se faça uma discriminação expressa, o valor estimado é o do domínio útil. - Por esses motivos, tenho por indemonstrado o dissídio jurisprudencial, na forma exigida pela Súmula 291 (**), e, em conseqüência, não conheço do recurso. Julgado em 15-02-1977 Revista Trimestral de Jurisprudência. Julho, 1977. Vol. 81. Pág. 261 (*) "É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº. 195, título RECURSO EXTRAORDINÁRIO, subtítulo CABIMENTO). (**) "No recurso extraordinário pela letra "d" do artigo 101, III,

da Constituição, a prova do dissídio jurisprudencial far-se-á por certidão, ou mediante indicação do "Diário da Justiça" ou de repertório de jurisprudência autorizado, com a transcrição do trecho que configure a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº. 195, título RECURSO EXTRAORDINÁRIO, subtítulo DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL). EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 1978. Ano XXX. Nº 351

EMENTA

Não pedida na inicial a dedução do valor do domínio direto, não há como atender essa pretensão, quando a avaliação feita não exclui a hipótese de ser o valor exclusivamente correspondente ao domínio útil.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência