

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA

Recurso

RE 49.820

DIREITO DE CONSTRUIR — SE PODE SER OBSTADO PELA DENEGAÇÃO DE ALVARÁ

RESUMO

- ... No mérito, mostra-se evidente a ofensa ao direito de propriedade dos recorrentes, protegido pelo art. 153, § 22, da Constituição. - Com efeito, embora, como bem assinala o v. acórdão recorrido, a declaração de utilidade pública seja verdadeiro "aviso prévio" de que determinado bem, por ser útil, necessário ou de interesse social vai ser desapropriado pelo Poder Público não importando, por si só, a desapropriação, nem gerando direito subjetivo em favor do desapropriado, a fim de que a desapropriação se concretize..., não é menos certo que a referida declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, não veda o proprietário de fazer construção sobre o imóvel, como igualmente assinala o v. acórdão recorrido..., apoiado em decisão deste Pretório Excelso (RE nº 49.820 - RTJ 43/619 - RDA 72/182). - Sendo assim, não podia a ora decorrida, com base em lei municipal, negar o alvará de construção aos recorrentes, ao fundamento de que o terreno está situado em área verde de laser, porquanto tal negativa corresponde a verdadeiro confisco ilegal do bem, a autêntico apossamento que deverá corresponder, obviamente à justa indenização por parte da municipalidade, nos termos do art. 153 da Lei Maior. - Embora o decreto de declaração de utilidade pública caduque em 5 anos, nos termos do decreto Lei nº 3.365/41, caso não se concretize a desapropriação, não pode o Poder Público, nesse período, impedir o uso legítimo da propriedade e, se o fizer, caracterizado estará o apossamento administrativo que gera, para o proprietário o direito a indenização. - HELY LOPES MEIRELLES, em seu "Direito Administrativo Brasileiro" focaliza a situação ora em exame, esclarecendo: "Os efeitos da declaração expropriatória não se confundem com a desapropriação em si mesma. A declaração de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social é apenas o ato-condição que precede a efetivação de transferência do bem para o domínio do expropriante. Só se considera iniciada a desapropriação com o acordo administrativo ou com a citação para ação judicial, acompanhada da oferta do preço provisoriamente estimado para o depósito. Até então a declaração expropriatória não tem qualquer efeito sobre o direito de propriedade do expropriado, nem pode impedir a normal utilização do bem ou a sua disponibilidade. Lícito é o particular explorar o bem ou nele construir, mesmo após a declaração expropriatória, enquanto o expropriante não realizar, concretamente a desapropriação, sendo ilegal a denegação de alvará de construção; o impedimento do pleno uso do bem diante da simples declaração de utilidade pública importa restrição inconstitucional ao direito de propriedade, assim como o apossamento sem indenização equivale a confisco não tolerado pela nossa Constituição" ("Editora Revista dos Tribunais". São Paulo, 1975. 3ª ed. Pág. 547). - Acolhendo o parecer por seus próprios fundamentos, conheço do recurso e lhe dou provimento julgando procedente a ação. Ac. de 16-06-1987 Revista Trimestral de Jurisprudência, Fevereiro/88. Vol. 123 - Pg. 641. EMFOR 486

EMENTA

A declaração de utilidade pública, embora seja verdadeiro "aviso prévio" de que determinado bem vai ser desapropriado pelo Poder Público, não pode vedar o proprietário de fazer construção sobre o imóvel, sendo ilegal a denegação de Alvará. (Ementa modificada pelo EMFOR).

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ