

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso
Tribunal

REsp 64.883-
STJ

TERRENO DO ESTADO — DESCONTO NA INDENIZAÇÃO DO LAUDÊMIO - QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- O Município de Curitiba praticou desapropriação indireta em imóvel do qual é senhorio direto, em regime de enfiteuse. - Ao se discutir o montante do ressarcimento, emergiu discussão quanto à licitude de o Município abater de seu montante, valor correspondente a laudêmio de 2,5% sobre o valor do imóvel e dez foros. - O v. acórdão recorrido decidiu pela negativa. - Afirmou que: "O laudêmio, conforme os termos do art. 686 do CC, somente é devido nos casos de transferência do domínio útil, venda ou dação em pagamento". - O recurso especial é manejado pelo Município. - O Ministério Público Federal, em parecer emitido pelo eminente Subprocurador-Geral SYLVIO FIORÊNCIO, indica o desprovimento do apelo. - Esta, em resumo, a controvérsia. - VOTO - O Exmo. Sr. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS (relator): A questão já suscitou muitos debates. - Hoje, contudo, a 1ª Seção ultrapassou a perplexidade. - Desde quando julgou o EREsp. 64.883-PR, a 1ª Seção colocou termo final no debate, fixando a tese de que, na desapropriação de terreno sobre o qual é titular de domínio eminente, é lícito ao Estado determinar se deduza da indenização, importância equivalente a dez foros e um laudêmio. - Fui vencido naquele julgamento, em que preponderou a tese sustentada pelo eminente Min. ARI PARGENDLER, no sentido de que: a) "diversamente do que foi afirmado, o enfiteuta tem direito à indenização, mas esta é restrita ao conteúdo do direito real limitado (o uso do imóvel pelo enfiteuta não se assimila ao do locatário, para efeitos da indenização prevista no art. 26, 2ª parte, do Dec.-lei 3.365/41); b) "o art. 686 do CC é aplicável à espécie, em que se trata de saber qual a justa indenização (sem o desconto do laudêmio, o enfiteuta receberia valor superior àquele que o imóvel alcançaria no mercado em transmissões voluntárias); c) "embora vinculado ao direito de preferência, o laudêmio tem natureza compensatória, tanto mais necessária na desapropriação, em que funciona como indenização pela perda da propriedade". - Embora não convencido, submeto-me à jurisprudência do STJ, fixada pelo órgão competente para deslindar o tema. - Dou provimento ao recurso. Ac. de 15-04-1996 Revista dos Tribunais - Outubro de 1996 - Vol. 732 - Pág. 170. EMFOR 574

EMENTA

É lícito ao Estado, quando desapropriar domínio útil sobre terreno de sua propriedade, descontar da indenização valor correspondente ao laudêmio. Incide, na hipótese, o art. 686 do CC.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais