

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso

APELAÇÃO CÍVEL .

Relator

RODRIGUES ALCKMIN

POSSE DE TERRENO NÃO TITULADO — CÁLCULO - CRITÉRIO

RESUMO

- Julgando a apelação, desprovida, o desafiado aresto está assim ementado: "APELAÇÃO CÍVEL. Ação ordinária visando ao pagamento de indenização em virtude de inundação de terras, para instalação de usina hidroeétrica. Procedência em primeiro grau. O magistrado estipulou o valor da indenização com suporte no laudo do perito que está razoavelmente fundamentado e deve ser aceito por equidistante do interesse das partes em litígio e de presumida imparcialidade, demonstraram os recorridos com as testemunhas que arrolaram e, também, por intermédio do laudo do perito que, na verdade, exercem há muitos anos posse sobre a área inundada e, por isso, são partes legítimas para intentar a presente causa, e, ainda para pleitearem a indenização. - - Demonstraram os recorridos com as testemunhas que arrolaram e, também, por intermédio do perito que, na verdade, exercem e há muitos anos posse sobre a área inundada e, por isso, são partes legítimas para intentar a presente causa e, ainda, para pleitearem a indenização"... - Logo, na valoração do exposto, irretorquivelmente, cuida-se de posse e não de terreno titulado, ou seja, de propriedade (arts. 524 e 530, I, Cód. Civil). - Não obstante, tanto o título sentencial, como o v. acórdão, além das benfeitorias, fincaram a indenização de todo o imóvel. - Daí porque, demonstrando a distonia jurisprudencial do critério adotado, calham à fiveleta as lúcidas observações, pinçadas no RE nº 85.599 - Rel. Min. RODRIGUES ALCKMIN, verbis: "... Foge ao bom senso comum a concessão de uma reparação como se o terreno fosse titulado ... não têm eles título dominial, isto é, sentença devidamente transcrita no registro imobiliário. Sem esse título não podem usar das ações petitórias (...). E, se não lhes assiste o direito à reivindicação, seria incivil, ou pelo menos, ilógico, que se lhes concedesse uma indenização integral, ou seja, pelo valor global do terreno, quando é certo que a jurisprudência tem proclamado, de um modo geral, que as ações de desapropriação indireta se revestem de caráter real. Em outras palavras, não podem os autores receber uma indenização por inteiro... - Por essas razões que acabam de ser expostas, é razoável que se outorgue ao recorrido uma indenização equivalente a 60% sobre o valor da área ocupada. - - Por essas veredas, ressoa que, no caso, efetivamente, quanto à área do imóvel, como ajuste pela equidade, a indenização deve refluir para o equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor proposto pelo vistor oficial e aceito nas instâncias ordinárias que, a respeito, sopesaram as provas, mais o devido às benfeitorias, tudo com os juros compensatórios e moratórios, incidindo a correção monetária, conforme explicitado no julgado monocrático. Ac. de 03-05-1993 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Janeiro de 1994 - Nº 53 - Pág. 75 EMFOR 544

EMENTA

O ressarcimento de terreno desapropriado, sem título dominial (arts. 524 e 530, I, Código Civil), em favor do legítimo possuidor, não deve ser feito por inteiro. Como solução de equidade, é razoável que se reconheça a quem desfrute de habitual uso e gozo do imóvel expropriado indenização equivalente a 60% sobre o valor do terreno, mais aquela decorrente das benfeitorias úteis e necessárias que perdeu.