

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Julgado em

27/05/1985

DETERIORAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM RAZÃO DA INÉRCIA DO DESAPROPRIANTE — ABRANGÊNCIA DO VALOR DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO

RESUMO

- ... Todos sabem que, independentemente da imissão do desapropriante na posse do imóvel, a simples propositura da ação desapropriatória passa a constituir grave embaraço à plena utilização do bem, tornando quando menos pela citação, a coisa litigiosa, e, de qualquer modo, em realidade, indisponível. Exigir-se dos proprietários, em tais condições, a realização de gastos para a sua conservação, tendo eles sobre suas cabeças essa verdadeira espada de Dâmocles, e, mais do que isto, a certeza de que o bem se acha praticamente fora do seu patrimônio, e, não obstante imputar-se a perda dele à respectiva responsabilidade, quando tudo, a rigor, ocorreu muito mais por culpa resultante da inércia do Autor no promover o andamento da ação e a rápida liquidação do processo desapropriatório é, em última análise, ver a realidade pelo avesso e acabar sancionando solução que foge ao espírito da lei ao mandar que a indenização seja prévia e justa, mesmo porque o que a rigor se deve levar em conta é o estado da coisa no momento da propositura da ação. - Por estas razões, reforma-se em parte a sentença de primeiro grau para computar-se igualmente na indenização o valor da construção em conformidade com o laudo do assistente técnico dos Réus, que se afigura justo a respeito, e levando-se em consideração a omissão de perito do Juízo nesse particular. - No mais, a sentença merece ser mantida, eis que apreciou os demais aspectos da causa com propriedade, equilíbrio e justiça, e, ademais, em conformidade com o entendimento jurisprudencial, devendo acrescentar-se que a verba relativa à demolição refoge do âmbito desta ação. Julgado em 28-05-1985
Arquivo do EM

EMENTA

Se a construção se deteriorou no curso da ação desapropriatória, cujo processo se prolongou em razão da inércia do desapropriante por um número excessivo de anos, deve a indenização não obstante, compreender não só o valor do terreno como o da construção.