

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

MORTE DE PRESTADOR DE SERVIÇOS

Tribunal

STJ

ABUSO DE DIREITO — CONSTRUÇÃO DE "MURO VERDE" - COMO SE CARACTERIZA

RESUMO

- Cinge-se a controvérsia a determinar se, ao plantarem árvores em sua propriedade, os recorridos descumpriram transação anteriormente celebrada, ou se tal procedimento não encontra limites no referido acordo judicial. - De acordo com a mencionada transação, "o muro será 'cego' (cheio), até a altura de 02 metros; daí em diante, será composto por elementos vazados no sentido vertical, enviesados e com espaçamento que possibilitem a aeração, ensolação e vista da paisagem a partir da casa do A. e com angulação tal que impeça, de outro lado, a visão na direção da casa dos Réus. Tais elementos irão até a altura necessária a impossibilitar que se veja, por cima do dito muro, a residência dos Réus até a altura da parte superior das janelas do último pavimento, por pessoa de 1,80 m. de altura, que se ache em pé no segundo andar da casa do Autor" (fls.). - Inicialmente, vale ressaltar que, conforme consignado no acórdão hostilizado, "a prova pericial superveniente deixou claro que a aeração e a ensolação sobre o imóvel dos apelados, não fica de forma alguma prejudicada pela existência de árvores" (fls.). - O reconhecimento de eventual prejuízo para a ventilação e iluminação do imóvel exigiria o revolvimento do substrato fático-probatório dos autos, circunstância vedada pela Súmula nº 07 do STJ. - A controvérsia, portanto, restringe-se à alegação de limitação da vista panorâmica de que desfrutava o imóvel dos recorrentes, a qual foi prejudicada pelas árvores plantadas pelos recorridos ao longo do muro divisório. - Nesse aspecto, o TJ/RJ consigna que "a transação (...) em nenhum momento garantiu aos apelados o direito de uma pretensa servidão de vista, o que aliás, inexistente em nosso sistema jurídico" (fls.). - Antes de mais nada, impende salientar que, ao contrário do que consta do acórdão vergastado, o acordo firmado pelas partes é claro no sentido de que, exceção feita ao muro "cego" de 02 (dois) metros de altura, os ora recorridos deveriam assegurar "a aeração, ensolação e vista da paisagem a partir da casa do A." (grifei) (fls.). - Por outro lado, no que tange à alegada inexistência de servidão de vista, o Tribunal de origem estabelece confusão entre servidão predial legal e convencional, institutos jurídicos completamente distintos. - Com efeito, as servidões legais correspondem aos direitos de vizinhança, tendo como fonte direta a própria lei, incidindo independentemente da vontade das partes. Nasce em função da localização dos prédios, para possibilitar a exploração integral do imóvel dominante ou evitar o surgimento de conflitos entre os respectivos proprietários. As servidões convencionais ou servidões propriamente ditas, por sua vez, não estão previstas em lei, decorrendo do consentimento das partes. - Conclui-se, pois, que as servidões legais são inerentes ao direito de propriedade, nascendo simultaneamente com este, representando, nas palavras de SERPA LOPES, o "regime normal da propriedade"; enquanto as servidões convencionais dependem de um título constitutivo autônomo, dotado de vida própria, constituindo um "regime de exceção, no sentido de que em virtude delas se estabelecem direitos ou obrigações que normalmente não existiriam" (Curso de Direito Civil, volume VI: Direito das Coisas. Rio de Janeiro

EMENTA

Há de se distinguir as servidões prediais legais das convencionais. As primeiras correspondem aos direitos de vizinhança, tendo como fonte direta a própria lei, incidindo independentemente da vontade das partes. Nasce em função da localização dos prédios, para possibilitar a exploração integral do imóvel dominante ou evitar o surgimento de conflitos entre os respectivos proprietários. As servidões convencionais, por sua vez, não estão previstas em lei, decorrendo do consentimento das partes. - Na espécie, é incontroverso que,

após o surgimento de conflito sobre a construção de muro lindeiro, as partes celebraram acordo, homologado judicialmente, por meio do qual foram fixadas condições a serem respeitadas pelos recorridos para preservação da vista da paisagem a partir do terreno dos recorrentes. Não obstante inexistir informação nos autos acerca do registro da transação na matrícula do imóvel, essa composição equipara-se a uma servidão convencional, representando, no mínimo, obrigação a ser respeitada pelos signatários do acordo e seus herdeiros. - Nosso ordenamento coíbe o abuso de direito, ou seja, o desvio no exercício do direito, de modo a causar dano a outrem, nos termos do art. 187 do CC/02. Assim, considerando a obrigação assumida, de preservação da vista da paisagem a partir do terreno dos recorrentes, verifica-se que os recorridos exerceram de forma abusiva o seu direito ao plantio de árvores, descumprindo, ainda que indiretamente, o acordo firmado, na medida em que, por via transversa, sujeitaram os recorrentes aos mesmos transtornos causados pelo antigo muro de alvenaria, o qual foi substituído por verdadeiro "muro verde", que, como antes, impede a vista panorâmica.