

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso RE 71.742/
Tribunal STF

QUANDO NÃO ULTIMADA NA FORMA DA LEI — POSTERIOR DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA - INDENIZAÇÃO DEVIDA

RESUMO

- Os autos dão conta de que a Estrada de Ferro Sorocabana imitiu-se na posse de parte da área da Fazenda Santa Rita, de propriedade de Affonso R. N., depois da assinatura do seguinte Termo de Compromisso: "Pelo presente compromisso, eu, Afonso R. N., comprometo-me a doar à Fazenda do Estado de São Paulo, ou vender pelo mesmo preço simbólico oferecido, uma área de minha propriedade, no Município de Mirante do Paranapanema, Comarca de Santo Anastacio, a ser desmembrada de minha Fazenda Santa Rita, de cerca de 21 alqueires paulistas, ou seja, 498.566 m², isto é, uma faixa de 80 m de largura, 40 m para cada lado do eixo do Ramal de Dourados, em construção pela Estrada de Ferro Sorocabana, e destinada a essa construção. - Fica ressalvado, porém, o seguinte: 1. A Estrada construirá a suas expensas duas passagens para gado na altura das estacas 6.110 e 4.870 em local mais conveniente à Estrada. 2. A Estrada concederá, para uso privativo da Fazenda, comprometendo-me a manter trancadas e zelar pela segurança, a minhas expensas, duas porteiras com passagem de nível nas estacas 6.215 e 6.090, ou proximidades. 3. A Estrada deverá manter a faixa doada limpa a fim de evitar incêndios prejudiciais à minha propriedade, ou permitir que, desde que eu faça cerca à minha expensa, usufrua a faixa, enquanto esta não for necessária à Estrada, não devendo esta, porém, indenização alguma pela benfeitoria que eu venha a construir nesta e tenha que abandonar. 4. A Estrada deverá indenizar as lavouras que foram prejudicadas pela construção do Ramal, respondendo, eu, por qualquer reivindicação futura, que venha a ser feita sob alegação de que houve informação errônea de minha parte quanto aos nomes dos arrendatários. 5. Comprometo-me a outorgar à Fazenda do Estado de São Paulo a competente escritura de doação, assim que me for pedida, como também a permitir que a referida Estrada execute, desde já, dentro da área acima, os serviços necessários às mencionadas obras, comprometendo-me ainda, desde já, a não construir naquela área qualquer obra que venha a valorizar o terreno" (f.). - O contrato foi celebrado, em abril de 1957, por instrumento particular, Affonso R. N. assinou-o sem a outorga uxória, e a Estrada de Ferro Sorocabana foi representada por pessoa não identificada. - A Estrada de Ferro Sorocabana cumpriu apenas a obrigação - assumida no item 4 - de ressarcir os danos sofridos pelas lavouras. - Essa era a situação quando sobreveio a declaração de utilidade pública da aludida área para efeitos de desapropriação (Dec. 51.593, de 26.03.1969, cuja ação - nunca proposta - ensejou o ajuizamento, em 26.08.1987, da presente ação ordinária de indenização, em função da desapropriação indireta. - O respectivo pedido foi julgado improcedente, fundamentalmente porque o acórdão recorrido, afastando-se da querela a respeito da existência, ou não, da promessa de doação, enfatizou o detalhe de que, na espécie, se trata de "promessa de doação com encargos, circunstância que torna a ela inaplicáveis as razões que são opostas à promessa de doação pura e simples, como preleciona CAIO MÁRIO, que bem distingue as duas situações: "Tem a doutrina debatido se a doação pode ser objeto de contrato preliminar, pactum de donando. E a solução doutrinária tem sido infeliz, por falta de uma distinção essencial entre doação pura e doação gravada de encargo. Partindo da primeira, especifica-se a pergunta: Pode alguém obrigar-se a realizar uma doação pura? Formalmente, sim, porque, tendo o contrato preliminar por objeto um outro contrato, futuro e definitivo (v. n. 198, supra), este novo contrahere poderia ser a doação, como qualquer outra espécie. Atendendo a este aspecto apenas, não falta bom apoio à resposta afirmativa, quer dos Códigos, quer dos doutores.

Acontece que se não pode deixar de encarar o problema sob o aspecto ontológico, e, assim considerado, a solução negativa impõe-se. É da própria essência da promessa de contratar a criação de compromisso dotado de exigibilidade. O promitente obriga-se. O promissário adquire a faculdade de reclamar-lhe a execução. Sendo assim, o mecanismo natural dos efeitos do pré-contrato levaria a esta conclusão: se o promitente-doador recusasse a prestação, o promitente donatário teria ação para exigí-la, e, então, ter-se-ia uma doação coativa, doação por determinação da Justiça,

EMENTA

O proprietário que autoriza a implantação de ferrovia em área de sua propriedade, prometendo doá-la, não perde o direito à indenização, salvo se a doação for ultimada na forma da lei. A promessa de doação, como obrigação de cumprir liberalidade que se não quer ou não se pode mais praticar, não existe no direito brasileiro. Precedentes do STF. - Hipótese em que, não obstante a promessa de doação fosse modal, a solução é a mesma, porque os encargos não foram cumpridos e se tornaram incompatíveis com a vontade do Estado de desapropriar o imóvel, manifestada em decreto que o declarou de utilidade pública para esse efeito.