
DANO A PRÉDIO VIZINHO — HIPÓTESE DE RESPONSABILIDADE OBJETIVA DOS DONOS DO IMÓVEL E DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL - QUANDO OCORRE**RESUMO**

- Embora tenham sido detectadas trincas anteriores à obra realizada pelos apelantes, outros foram os danos reclamados, estes sim causados diretamente por ato por eles praticado. As conclusões do laudo oficial não deixam margem a dúvida ... e não abaladas pela conclusão do assistente técnico dos apelantes Por sinal, neste último trabalho foram elencadas as mais diversas causas para as trincas surgidas no imóvel dos apelados. A única excluída foi o estaqueamento feito pelos apelantes. - Não obstante essa afirmação, existe a relação de causalidade afirmada pelo perito judicial, o que não significa afastar outros fatores, que também podem ter contribuído para a situação. Apenas não se pode negar o nexo entre os defeitos novos e a realização da reforma pelos apelantes. - A responsabilidade dos donos do imóvel onde foram efetuadas as obras é objetiva e decorre do mau uso da propriedade. Ainda que se trate de ato excessivo e não abusivo, isto é, praticado com finalidade legítima, se causar dano ao prédio vizinho surge a obrigação de indenizar, independentemente de culpa (cf. ORLANDO GOMES, Direitos Reais, Forense, 7ª ed., págs. 190-191); CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, IV/144-145, Forense, 2ª ed.). - No que se refere ao engenheiro responsável pela obra, verifique-se não terem sido adotadas providências para reduzir ao mínimo as vibrações resultantes de máquinas de construção utilizadas na execução dos trabalhos de reforma Nessa medida, está ele também obrigado a reparar os prejuízos causados. - Por fim, o valor da indenização pleiteado na inicial corresponde aproximadamente àquele estimado pelo perito e deve ser mantido. Não procede a alegação de que deve haver redução equivalente ao percentual do imóvel atingido. Como bem observado no parecer da ilustrada Procuradoria de Justiça ..., inexistente relação entre tais premissas. Aliás, é possível que as despesas sejam superiores à condenação. Ac. de 31-01-1994 Revista dos Tribunais - Julho de 1994 - Vol. 705 - Pág. 132 EMFOR 555

EMENTA

A responsabilidade dos donos do imóvel onde foram efetuadas as obras é objetiva e decorre do mau uso da propriedade. Ainda que se trate de ato excessivo e não abusivo, isto é, praticado com finalidade legítima, se causar dano a prédio vizinho surge a obrigação de indenizar independentemente de culpa. - No que se refere ao engenheiro responsável pela obra, verifica-se não terem sido adotadas providências para reduzir ao mínimo as vibrações resultantes de máquinas de construção utilizadas na execução dos trabalhos de reforma. Nessa medida, está ele também obrigado a reparar os prejuízos causados.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais