

ATO ADMINISTRATIVO

CONTROLE DO PODER JUDICIÁRIO

Recurso

RE 92.643

LIMITAÇÃO IMPOSTA AOS TERRENOS MARGINAIS DA ESTRADA — INOCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO

RESUMO

... Em se cogitando, é exato, de desapropriação, invoca-se princípio outro concernente à justa indenização pela perda da propriedade, em virtude da utilidade pública ou do interesse social. Na espécie, como referido, a faixa "non aedificandi" não é desapropriada, mas, apenas, a construção da estrada traz como consequência o seu não aproveitamento pelo proprietário, para fins de construção, podendo, todavia, usá-la para fins agrícolas ou pastoris. - Acontece tratar-se de imóvel rural, que se acha, inclusive, cadastrado no INCRA, na espécie sem estar sequer ainda atingido por perímetro urbano, qual resulta do acórdão... - HELY LOPES MEIRELLES, a esse propósito, anotando a distinção entre limitação administrativa e desapropriação, escreve: "Nesta (desapropriação), há transferência da propriedade municipal para o domínio do expropriante, com integral indenização. Naquela, há, apenas, restrição ao uso da propriedade, imposta genericamente a todos os proprietários sem qualquer indenização" ("in" Direito Administrativo Brasileiro, 9ª ed. pág. 526). - Com especial adequação à hipótese em exame, é decisão unânime do Plenário desta Corte, no RE 92.643 - a 27-5-1981, de que Relator o Ministro DECIO MIRANDA, assim ementada: "Civil. Desapropriação indireta. Apossamento administrativo, do qual resultou a tomada de certa área, absorvida pela obra rodoviária, e a sujeição de outra, que permanece no domínio do expropriado, à proibição de edificar. - Se se cuidasse de área rural, o ônus decorrente da restrição "non aedificandi" não seria indenizável. Tratando-se de zona urbana, assim classificada antes da obra rodoviária, a indenização compatível o "déficit" de uso concedida ao proprietário, não desatende à parte final do art. 572 do Código Civil, nem ao art. 29 da Lei de Desapropriações" (RTJ 99/379). - Em seu preciso voto, o ilustre Ministro DECIO MIRANDA bem explicitou a orientação da Corte, a tal propósito, nestes termos: "Tratando-se do mesmo tema, tem o Supremo Tribunal Federal reiteradamente decidido que os proprietários marginais das estradas de rodagem estão adstritos a respeitar a regra "non aedificandi", relativamente à faixa marginal de 15m de largura, mesmo em zona a que se tenha estendido a classificação de área urbana pela legislação municipal. E a orientação, no particular, é esta: desde que a estrada de rodagem preexistia à inclusão da área no período urbano, a restrição edificícia, decorrente da parte final do art. 572 do Código Civil, continua prevalecendo, após a urbanização: se ao revés, é a estrada que em sua construção penetra zona urbana preexistente, a limitação administrativa não permanece sem compensação ao proprietário (RE 89.920, RTJ 91/691, RE 89.898, RTJ 90/333). - Igual orientação serve para a desapropriação. - Se esta apanha imóvel situado em zona rural, a cláusula "non aedificandi" se impõe sem indenização à área marginal de quinze metros de largura que continua no domínio do proprietário expropriado. Se alcança o proprietário na área urbana, em que os terrenos, por essa mesma situação, se supõem destinados a edificações, terá lugar, conforme o caso, a indenização da área pelo seu valor total, passando ao expropriante o respectivo domínio, ou a mera indenização parcial, pela imposição do uso restrito, permanecendo o domínio com o proprietário, em continuação ao da área contígua, a este pertencente. Tem aplic ação, nessa última hipótese, o art. 37 da Lei de Desapropriações." - Também o eminente Ministro CUNHA PEIXOTO, ao ensejo, observou: "Entretanto, na limitação administrativa, tal não ocorre, porque o bem não sai do domínio do dono e a restrição é um pressuposto do próprio direito de propriedade, já que este deve ser exercido não com exclusividade, mas tendo em consideração o interesse público. O poder administrativo, aqui, não exerce um direito subjetivo, com fundamento no qual restringe a propriedade, mas é o próprio direito de propriedade

que, de antemão, admite essa restrição." -

..... - O acórdão, entretanto, tornou claro não haver considerado a gleba em referência como urbana, ao proclamar: "Todavia conquanto gravado subsiste esse mesmo direito de propriedade, cumprindo observar, ao demais, que de futuro (alargamento do perímetro urbano, de modo a abranger o local) aquela restrição eventualmente poderá ser elidida, ante a legislação municipal." - Conhecido o re

EMENTA

Não se dá desapropriação dessa faixa, mas, apenas, o seu não aproveitamento, para fins de construção. Se a faixa "nom aedificandi" está em zona já classificada, pela legislação municipal, como urbana, cumpre verificar se a estrada de rodagem preexistia ou não, a essa inclusão da área em região urbana. Se a estrada estadual penetra, em sua construção, zona urbana preexistente, a limitação administrativa não prevalece sem compensação ao proprietário.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ