

SERVIÇO SOCIAL DO TRANSPORTE - SETS

LEI 8.706 DE 14-09-1993

DIMINUIÇÃO DAS VANTAGENS DO PRÉDIO DOMINANTE — INTELIGÊNCIA DA EXPRESSÃO LEGAL

RESUMO

- ... Os donos do prédio dominante sustentam que a servidão de passagem não pode ser modificada sem prévio acordo do qual resulte a sua anuência, que essa mudança não pode ocorrer se embaraçar o uso legítimo da servidão e diminuir as vantagens da área dominante e, a se fazer, o custo da obra correrá integralmente por conta do proprietário da área serviente. - Os dois primeiros aspectos foram enfrentados desde a contestação, já que, quanto ao último, nada existe a decidir, assumidos pela Ré, Apelada, os ônus financeiros da mudança da servidão. - No entender dos participantes do julgamento da apelação, foi feliz, o douto Juiz "a quo", ao ter como válido, embora distinto da servidão, o exame dos princípios do direito de vizinhança, trazendo à lembrança a lição de ORLANDO GOMES, invocando a doutrina de BONFANTE: <<Mas é preciso reconhecer que os atos do proprietário podem ser ditados pela necessidade. Quando têm esse fundamento, seus efeitos sobre os vizinhos não podem ser considerados ilícitos. O fundamento de tais atos reside no princípio de que nenhum fenômeno necessário inelutável da vida social pode ser proibido em respeito ao direito alheio. Lícita, deve ser respeitada, por conseguinte, toda interferência que se contenha nos limites em que a coexistência social a impõe de modo necessário>> (Direitos Reais, ed. Forense, 1ª ed., 1958, págs. 270/1). - O direito de propriedade está sujeito a limitações e este é o caso, em que a Apelada, para a instalação e regular funcionamento do Posto de Monta, a que se obrigara, de interesse da Municipalidade, inclusive para incrementar o turismo, sentiu a necessidade do deslocamento da servidão, entendendo que ela não traria, aos proprietários do prédio dominante, prejuízos. As obras de vulto, importariam em grande melhoria do local e, contra elas, não poderia prevalecer o interesse dos vizinhos, de utilização quase exclusiva da servidão, sem os incômodos da passagem, por ali, de um número maior de veículos. A isto se somavam dois itens, a realização de obras públicas, da qual fazia parte a servidão, pela Prefeitura, e a possibilidade de utilização quase integral de sua gleba. - Houve, como revelado na inicial, uma tentativa de acordo prévio, mas, o que é fato, é que não se fazia ele necessário, desde que se agisse nas condições previstas no art. 703 do Código Civil. - Não fosse assim e o titular de um imóvel serviente ficaria nas mãos do dominante, sujeito às exigências, por maiores que elas fossem, ou a recorrer à via judicial, de demorada solução. Isso seria dar ao proprietário do imóvel dominante poderes excessivos, já que o seu direito é limitado e está condicionado às necessidades constantes de seu título constitutivo. - Desta forma, e na linha do ensinamento de CLOVIS BEVILACQUA, agiu certo a Ré, Apelada, ao dar início às obras, atuando no seu legítimo direito de propriedade e, tanto assim o fez, que autorizada foi dar-lhes continuidade, embora sob caução, após obter, o casal Apelante, liminar de embargo dos trabalhos que se executavam. - Resta, diante de tudo, examinar se houve diminuição substancial das vantagens do prédio dominante, mas tendo em vista, também, evitar quanto possível, o agravamento do encargo do imóvel serviente. - - ...O único ponto, realmente, que se pode ter como desfavorável aos Recorrentes, é o relativo a ser a atual servidão mais extensa que a antiga, em cerca de 100,00m, 20% além da primitiva. - Mas, não se aceitando como a mais correta a interpretação dada pelos Apelantes ao texto do art. 703 do C. Civil, de que a diminuição de uma vantagem, sob qualquer aspecto, deve ser motivo de impedimento da remoção da servidão de um local para o outro, conclui-se pelo acerto da decisão recorrida. Ac. de 09-12-1986 Arquivo do EMFOR, TJ/1.572 EMFOR 473 EMENTA: - Restando demonstrado que a servidão de passagem perdurou por longos 30 anos, de forma aparente e contínua, permitindo inclusive, acesso à via pública, seu fechamento constitui ato

turbativo e esbulhativo e, como tal, oponível através de ação possessória. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Quando o juiz sentenciante argumentou que não é justo, depois de 30 anos ininterruptos e sem oposição, venha a ser obstaculada a passagem decidiu com acerto, eis que não só fez prevalecer a lei, mas ainda, foi justo, nos termos do art. 5º da LICC. - Escora-se ainda sua decisão em preceito norma

EMENTA

A remoção de servidão, pelo dono de imóvel serviente, de um local para outro é possível, independentemente de acordo com o proprietário, dando-se interpretação menos restrita ao que seja a expressão <<não diminuída em nada as vantagens do prédio dominante>> (art. 703, do C. Civil).