

CRIME CONTRA A SAÚDE PÚBLICA

ADULTERAÇÃO DE SUBSTÂNCIA MEDICINAL

ABERTURA A MENOS DE METRO E MEIO — SE CRIA SERVIDÃO A FAVOR DO FALTOSO

RESUMO

- ... Não pode prevalecer a r. decisão recorrida. Não se pode reconhecer a favor do autor a servidão por ele decantada, ao fundamento de que, como as janelas não foram desfeitas no prazo legal, de um ano e dia (art. 576 do Código Civil), a decadência estaria consumada, operando-se uma servidão em favor do prédio vizinho. - A questão, por demais polêmica, tem gerado controvérsias entre os intérpretes de nosso Código. - No entanto, a posição que mais se harmoniza com o espírito e o texto da lei é a adotada por PONTES DE MIRANDA, para quem, "passado o lapso de ano e dia, preclui a pretensão ao desfazimento, que pode ser a pretensão a demolição. O conteúdo do direito de propriedade sofreu limitação, não nasce, com isso, servidão. (omissis). Se foi aberta janela a menos de metro e meio no terreno de "B", e "A", não anunciou a obra, nem exerceu a pretensão ao desfazimento no prazo do art. 576, perdeu "A" a pretensão contra tal janela, porém, não se lhe criou dever de não construir no seu terreno com distância menor do que metro e meio" ("Tratado de Direito Privado", 1956; tomo 13/398-399; parágrafo 1.547). - Dessa forma, decorrido o prazo previsto no artigo acima referido, que é preclusivo, nem por isso nasce, para a ré, o dever de servidão, não ficando obrigada a respeitar em seu terreno, quando da construção, uma distância nas divisas de um metro e meio que já não fora respeitada pelo autor. - Esse entendimento é o que melhor se encaixa com o texto do art. 573 do Código Civil, cujo "caput" proíbe a abertura de janelas a menos de metro e meio da divisa e o parágrafo 1º permite a abertura de simples vãos, frestas ou seteiras, ainda que não observada aquela distância. Ora, se as simples aberturas para luz, que são permitidas, não prescrevem contra o vizinho (parágrafo 2º do art. 573), com maior razão não deverá ocorrer usucapião de servidão, no prazo de um ano e dia, quando se trata de abertura de janelas, que é proibida. Ademais, usucapião não se adquire em tão curto espaço de tempo (art. 698). - - Ante o exposto, negam provimento ao recurso do autor e dão em parte ao da ré, mantendo a situação atual dos imóveis. Ac. de 29-06-1988 Revista dos Tribunais - Julho de 1988 - Vol. 633 - Pág. 105 EMFOR 504

EMENTA

A preclusão por decurso do prazo legal para desfazimento de janela construída a menos de metro e meio da divisa de terreno vizinho não cria o dever de servidão em favor do faltoso, não ficando o prejudicado obrigado a respeitar a distância legal quando construir em seu terreno, ainda que a construção vede a claridade.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais