

EMBARGOS DE TERCEIRO

INCORPORAÇÃO DE BEM À SOCIEDADE

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO CUMULADA COM PRECEITO COMINATÓRIO — ADMISSIBILIDADE

RESUMO

- O CC, no Art. 554, assegura ao proprietário ou inquilino o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar sua segurança, sossego e saúde. Pouco importa se intencional ou não. A fixação do preceito cominatório decorre da simples verificação do uso anormal da propriedade pelo vizinho, causando incômodos, mas seu objetivo não é o ressarcimento de danos, que possui caminhos próprios para ser garantido, mas compelir aquele que faz uso abusivo ou excessivo da propriedade a abster-se desta prática, sob pena de lhe ser imposta uma multa periodicamente incidível. - O magistério de CALMON DE PASSOS, in Comentários ao CPC, Forense, 6ª ed. 1991, págs. 130/131, não deixa dúvidas quanto ao objeto e alcance da ação cominatória, verbis: "a cominação é de pena pecuniária, multa. Uma importância global; uma importância proporcional a certo período de tempo etc., mas pena pecuniária que se revista do caráter de multa, sem cunho reparatório, mas sim de forma indireta de coagir o réu a prestar o fato a que estiver obrigado ... a ação é para impedir o mau uso. Obter, por conseguinte, sob cominação pecuniária, que o réu faça ou deixe de fazer alguma coisa. Não é ação para ressarcimento de danos". -

..... - Correta a recorrente. A aplicação de pena pecuniária é corolário inafastável da procedência da ação cominatória. Provado que a apelada exerce atividade nociva ao sossego, segurança e saúde dos vizinhos, deve a sentença acolher o pedido inicial para o fim de fixar a pena cominatória em NCz\$ 50,00 (corrigidos de acordo com os índices oficiais), para cada dia de atraso na satisfação do preceito, qual seja, o de cessar a emissão dos poluentes, seja pela paralisação das atividades que poluem, seja pela instalação de mecanismos que os evitem. "Cuidando-se de obrigação de fazer ou não fazer, na execução da sentença para prestação do fato, se inadimplente o réu ao preceito da sentença, atender-se-á ao art. 632 e ss. do Código. E nelas se prevê a possibilidade de o credor exequente requerer seja executada obrigação às custas do devedor, ou de haver o exequente perdas e danos. Isso sem prejuízo da cominação contida na sentença, que se soma, e pode ser executada como dívida de quantia certa". Ac. de 26-08-1992 Revista dos Tribunais - Outubro de 1992 - Vol. 696 - Pág. 193 EMFOR 541

EMENTA

A luz do art. 554 do CC, o proprietário ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam. Assim, comprovada a relação de causa e efeito entre a ação poluidora da funilaria e os estragos na pintura da casa, faz jus o vizinho ao ressarcimento das despesas efetuadas na pintura e, ainda, à fixação de um preceito cominatório, periodicamente incidível, caso a empresa não adote medidas capazes de paralisar a emissão dos poluentes. Um e outro pedido, em razão da natureza jurídica diversa, não se confundem.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais