
DESAPROPRIAÇÃO — INDENIZAÇÃO - DIREITO RECONHECIDO**RESUMO**

- Procedente o pedido, foi interposta apelação, visando: "a) Seja reformada a r. sentença apelada, para julgar improcedente a ação, vez que não caracterizada a alegada posse, condenando, em consequência, os AA. no suporte de todos os ônus da sucumbência; b) Caso contrário, se reconhecido aos AA. algum direito a indenização, seja a respectiva verba fixada em 60% do valor apurado pelo Laudo do Assistente Técnico da Apelada, nos moldes da orientação pretoriana pertinente, desprezado o Laudo do Vistor Oficial por carecer de fundamentação, com os ônus da sucumbência repartidos e suportados proporcionalmente pelas partes, em função de terem os AA. decaído de mais de 75% do pedido, nos termos do art. 21 do Diploma Processual Civil vigente" (fls.). - Julgando a apelação, desprovida, o desafiado aresto está assim ementado: "APELAÇÃO CÍVEL. Ação ordinária visando ao pagamento de indenização em virtude de inundação de terras, para instalação de usina hidroelétrica. Procedência em primeiro grau. O magistrado estipulou o valor da indenização com suporte no laudo do perito que está razoavelmente fundamentado e deve ser aceito por equidistante do interesse das partes em litígio e de presumida imparcialidade; demonstraram os recorridos com as testemunhas que arrolaram e, também, por intermédio do laudo do perito que, na verdade, exercem há muitos anos posse sobre a área inundada e, por isso, são partes legítimas para intentar a presente causa, e, ainda, para pleitearem a indenização. RECURSO DESPROVIDO" (fl.). - Interposto e admitido o recurso extraordinário (art. 119, III, d, CF/69, ipso jure (fl.), referentemente à matéria infraconstitucional, convertido em especial (art. 105, III, a e c, CF/88), tal como sumariado pelo nobre agente do Ministério Público Federal, nos limites objetivos da irresignação, o presente exame cinge-se: - à divergência com acórdão da Suprema Corte ao determinar o pagamento integral do valor encontrado, quando deveria reduzir-se a 60% do valor atribuído à propriedade; - à violação do art. 21 do CPC, pois tendo havido sucumbência recíproca a condenação acessória deveria o mesmo obedecer. - No pórtico da primeira questão - pagamento integral ou reduzido do valor encontrado -, a bem ver, desde a inicial, in totum abrigada pela r. sentença de primeiro grau, inequivocamente, o direito à vindicada indenização tem por base maior o exercício possessório, a saber: "... nas imediações de Barra Mansa, às margens do Rio Iguaçu, nesta comarca, onde mantinha posse numa área de terras em mais de 100 (cem alqueires), onde mantinha sua casa de moradia, várias benfeitorias e plantando sobre o imóvel, para sustento seu e de seus familiares, sendo, portanto, sucessor no imóvel por morte de sua mãe..." (fl.). - O v. acórdão não omitiu essa verdade processual, especificamente, anotando: "2. Demonstraram os recorridos com as testemunhas que arrolaram e, também, por intermédio do perito que, na verdade, exercem e há muitos anos posse sobre a área inundada e, por isso, são partes legítimas para intentar a presente causa e, ainda, para pleitearem a indenização" (fls.). - Logo, na valoração do exposto, irretorquivelmente, cuida-se de posse e não de terreno titulado, ou seja, de propriedade (arts. 524 e 530, I, Cód. Civil). - Não obstante, tanto o título sentencial, como o v. acórdão, além das benfeitorias, fincaram a indenização de todo o imóvel. - Daí porque, demonstrando a distonia jurisprudencial do critério adotado, calham à fiveleta as lúcidas observações, pinçadas no RE nº 85.599 - Rel. Min. Rodrigues Alckmin, verbis: "... foge ao bom senso comum a concessão de uma reparação como se o terreno fosse titulado ... não têm eles título dominial, isto é, sentença devidamente transcrita no registro imobiliário. Sem esse título não podem usar das ações petitórias (...) E, se não lhes assiste o direito à reivindicação, seria incivil, ou pelo menos, ilógico, que se lhes concedesse uma

indenização integral, ou seja, pelo valor global do terreno, quando é certo que a jurisprudência tem proclamado, de um modo geral, que as ações de desapropriação indireta se revestem de caráter real. Em outras palavras, não podem os autores receber uma indenização por inteiro,... Por essas razões que acabam de ser expostas, é razoável que se outorgue ao recorrido uma indenização equivalente a 60% sobre o valor da área ocupada. Em assim sendo, a indenização, embora calcada no laudo elaborado pelo expert indicado pelos

EMENTA

O ressarcimento de terreno desapropriado, sem título dominial (arts. 524 e 530, I, Código Civil), em favor do legítimo possuidor, não deve ser feito por inteiro. Como solução de equidade, é razoável que se reconheça a quem desfrute de habitual uso e gozo do imóvel expropriado indenização equivalente a 60% sobre o valor do terreno, mais aquela decorrente das benfeitorias úteis e necessárias que perdeu.