## *DESAPROPRIAÇÃO — OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA — INDENIZAÇÃO*

*— A ocupação temporária, dá direito à indenização; não se confunde, entretanto, com a desapropriação em que há transmissão de propriedade.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Romualdo Fontolan *versus* Prefeitura Municipal de Regente Feijó
Apelação cível n.º 56.907 — Relator: Sr. Desembargador
FERNANDES MARTINS

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação n.º 56.907, da comarca de Martinópolis, em que são recorrente o Juízo, apelantes Romualdo Fontolan e outros e a Prefeitura Municipal de Regente Feijó e apelados os mesmos:

Acordam, em Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça, por votação unânime, negar provimento às apelações e julgar prejudicado o recurso *ex-officio*.

A Prefeitura Municipal de Regente Feijó, sem que o poder competente houvesse decretado a desapropriação da faixa de terras para a construção de uma estrada, ligando a sede do município à do distrito de Caiabú, apoderou-se da quantidade necessária do imóvel pertencente aos autores, não lhes dando a mínima satisfação pelo ato que vinha de praticar. Não se nega que uma estrada de rodagem traz sempre benefícios aos povoados por onde passa, mas isso não é motivo para, sem mais formalidades, tornar ocupada uma área de terras de propriedade particular.

Há casos em que a ocupação pode preceder ao processo desapropriatório ou mesmo a decreto do poder competente. E' o caso configurado no art. 141, § 16, da Constituição federal, que autoriza o uso da propriedade particular quando houver perigo eminente, como guerra, ou comoção intestina, e se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior. Tem seu fundamento no princípio do *salus publica suprema lex*.

A ré, sem que ocorressem as exceções legais, construiu a estrada em questão e pôs-se em mutismo quanto ao pagamento do justo preço da área apossada e dos danos que causou aos autores, com a sua abertura. Executou uma verdadeira desapropriação de fato. Deve, pois, responder por uma indenização completa, porque no dizer de Solidônio Leite, a ocupação temporária, por sua natureza, supõe falta de transmissão de propriedade, condição essencial para que haja desapropriação, segundo a doutrina corrente.

Segundo se depreende dos laudos periciais, a estrada aludida penetrou na propriedade dos autores, numa extensão de 3.050 metros por 8 metros de largura, num total de 24.400 metros quadrados, atravessando uma invernada, dividindo-a em duas porções. Certamente que essa construção sacrificou inúmeros cafeeiros, muitos dos quais ainda continuam a ser destruídos por efeito da erosão da estrada. A sentença fixou, sòmente, o valor da área do terreno e dos pés de café destruídos para a abertura da estrada. Os peritos justificam muito bem as verbas constantes da estimativa, comparando-as com os preços de venda de terras, na época da feitura da estrada e o preço corrente dos cafeeiros. O valor dos pés de café foi, em dois laudos, estimado em Cr$ 48.665,00 e a faixa tomada pela estrada, em Cr$ .... 8.066,11, relativos aos prejuízos pela perda de cafezais, conseqüentes à erosão e o que determina o escoamento das águas pluviais dentro dos cafezais, as-

sim como o valor dos meios protetores em sua travessia de uma para outra seção da invernada e a indenização pelas reses perdidas foram relegadas para a execução.

E' sôbre essa parte que reclamam os autores, entendendo que ela está perfeitamente resolvida pelos laudos. Inaceitáveis suas alegações. A erosão poderá ser evitada com o nivelamento do terreno e para a fixação do *quantum* dos prejuízos que vêm sofrendo ou que já sofreram os autores, estão na dependência de provas que ainda não se fizeram. Assim a sentença resolveu o caso com critério.

A ré afirma que construiu a estrada com plena autorização dos autores. Êstes negam a alegação e a negativa continua de pé, porque a ré nada demonstrou em seu prol. O que se vê dos autos é que os autores pediram, em ofício dirigido à Câmara Municipal, fôssem indenizados dos prejuízos e a edilidade deferiu poderes ao Prefeito para resolver o assunto. Êsse assunto, entretanto, até hoje não foi resolvido, o que obrigou os autores a pleitearem seus direitos pela presente ação. São devidos, também, honorários de advogado, em virtude da ação passiva da ré. São êsses os motivos pelos quais se nega provimento às duas apelações, havendo-se por prejudicado o recurso *ex-officio*.

Custas pelos vencidos e em proporção.

São Paulo, 21 de março de 1952. — *H. da Silva Lima*, Presidente. — *Fernandes Martins*, Relator. — *João M. C. Lacerda*. — *Justino Pinheiro*.