DESAPROPRIAÇÃO — AFORAMENTO

— Se o expropriado só tem o domínio útil, não deve receber a indenização por inteiro, como o titular do domínio pleno, mas descontada de vinte foros e um laudêmio.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Espólio de Teodomiro Pena Vieira
Recurso extraordinário n.º 35.752 — Relator: Sr. Ministro
Luís Gallotti

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso extraordinário número 35.752, Distrito Federal, em que é recorrente a Prefeitura, e recorrido espólio Teodomiro Pena Vieira, decide o Supremo Tribunal Federal, em 1.ª Turma, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, unânimemente, de acôrdo com as notas juntas.

D. F., 22-8-1957. — *Barros Barreto*, Presidente. — *Luís Gallotti*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Minstro Luís Gallotti (Relator) — Trata-se da questão de saber se, só tendo o expropriado o domínio *útil*, deve receber indenização por inteiro, como se fôra titular do domínio *pleno*, ou recebê-la descontada de vinte foros e um laudêmio.

Pela indenização por inteiro decidiu o Juiz da 1.ª instância cuja decisão foi confirmada pelo acórdão de fôlhas 23-v.

Recorreu a Prefeitura, invocando as alíneas *a* e *d*, do art. 101, III, da Constituição (fl. 25).

As partes arrazoaram.

A Douta Procuradoria-Geral opinou (fls. 44 a 47):

"O presente recurso versa sôbre a legitimidade e legalidade da dedução do valor do domínio direto, naquelas desapropriações em que o expropriante é o senhorio direto e, portanto, a desapropriação compreende apenas o valor do domínio útil.

Desde a primeira instância, não ficou a controvérsia colocada com a necessária clareza, tendo sido levada para outro terreno, como o de ser ou não devido o pagamento do laudêmio nas desapropriações.

O recurso foi interposto com fundamento no art. 101, III, letras *a* e *d*, da Constituição e, sem dúvida o seu cabimento em tese, é indiscutível, dada a diversidade da jurisprudência, se mais não fôra, pelo menos, entre o acórdão recorrido e a jurisprudência.

O seu provimento também se impõe quanto à tese da dedução do valor do domínio direto no cálculo da indenização.

Se o expropriado não tem a propriedade plena, mas apenas o domínio útil, certamente que não lhe poderá

ser atribuída a totalidade da indenização.

Esta terá de ser integral e completa, mas, por isso mesmo não pode exceder o justo valor da coisa desapropriada nem menos, nem mais.

O conceito de enfiteuse, e as divergências doutrinárias nos diversos países, tem justificado controvérsias sôbre a indenização de imóveis enfitêuticos, achando alguns, notadamente os franceses, que consideram uma renda perpétua (*bail à rente*) e, portanto, a indenização deve corresponder ao valor daquele rendimento (ver Dallog, *Repertoire*, n.º 618).

Outros fazem a distinção entre enfiteuse perpétua ou a prazo fixo, distinção que não tem cabimento entre nós.

Qual será, porém, o critério para a determinação do domínio direto? A legislação atual é omissa; nenhuma referência fêz o Decreto-lei n.º 3.365, de 1941, a êsse valor, ao contrário do Decreto n.º 4.956, de 1903, que o fixara em 20 fôros e um laudêmio.

Seabra Fagundes faz reservas quanto à obediência ao critério anterior sob o regime da lei vigente (*A desapropriação no direito brasileiro*, n.º 525) mas admite que o valor do domínio direto seja vinte pensões anuais.

Eurico Sodré opina de modo contrário, em seu livro sôbre desapropriação por necessidade ou utilidade pública (edição de 1945), considerando em vigor o que dispunha o regulamento de 1903.

Temos severas dúvidas quanto à vigência do regulamento de uma lei revogada. Se esta não mais subsiste, o o seu regulamento terá tido a mesma sorte na parte em que inovou ao preceito legal.

Mas êsse critério não desapareceu, porque representa, na realidade, o valor do domínio direto, considerando-se o desdobramento de sua propriedade, em seus elementos: domínio útil e domínio direto.

A indenização corresponde, é verdade, ao valor da propriedade, como direito real, mas também é extinção de um contrato de enfiteuse, de um arrendamento perpétuo que atribui ao senhorio direto uma renda perpétua.

Ora, o laudêmio, pago obrigatòriamente no caso de venda do domínio útil, como indenização ao senhorio direto, pelo fato de não ter êste usado de preferência, corresponde, efetivamente, a uma parte do valor dêsse domínio e, portanto, a inclusão do laudêmio se impõe no cálculo do valor dêsse domínio.

Sabbatini, vem em abono dessa tese, excluindo o problema de ser ou não devido o laudêmio em caso de desapropriação, mas considerando-o como elemento base na apuração do domínio direto.

É a opinião que emite nos seguintes têrmos (*Espropriazione per pubblica utilitá*, 8.ª ed., vol. II, pág. 127,*verbis*):

Che se, per contratto, per lege e per diritto cousuetudinario, sia devuto il laudemio per la transmission del dominio utile, siamo di parere che debbessene in ogni caso tener conto, portanto dolo in diminuzione della quota dovutta all'utilita. Ben e vero che il laudemio si paga in correspettivo dell'investitura e in ricornizione di diritto dominio. L. 3, cod. de jure emphyt *e nel caso di expropriazione, inquantochè l'espropriante riceve il fondo come proprietario assoluto, non come enfiteuta; ma e da riflettere, d'altro canto trattarsi sempre di uma parte di prezzo dovutta al domino diretto, di un peso che, poco e tanto concorre a diminuire il valore dell'utile e domino.*

Não há motivo para alterar um entendimento que tem sido, aliás, amparado pela jurisprudência.

Somos pelo provimento do recurso para que, nos casos como o dos autos, em que ficar provado o domínio direto do expropriante, seja deduzida do preço da desapropriação, o valor do domínio direto, isto é, vinte fôro e um laudêmio.

Distrito Federal, 30 de março de 1957. — *Temístocles Brandão Cavalcânti*, Procurador de República".

E' o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luís Gallotti (Relator) — Conheço do recurso, à vista do demonstrado dissídio jurisprudencial.

E dou-lhe provimento, de acôrdo com o parecer da douta Procuradoria-Geral.

Num dos acórdãos unânimes do Supremo Tribunal juntos pela recorrente (embargos no recurso extraordinário n.º 11.889), disse o saudoso Ministro Armando Prado (fls. 27-28):

"Decidiu o acórdão embargado e, ao meu ver, mui acertadamente, que o foreiro, a quem o expropriante pagou o valor do domínio pleno está obrigado a entregar ao senhorio o valor do domínio direto, estimado pela soma de 20 pensões e um laudêmio. Foi relator do acórdão o eminente Ministro Hahnemann Guimarães, que, usando forma modelar, condenou a regra na ementa que acabo de transcrever. Estão ali expressas a relação de direito, que prende o foreiro ao senhorio, e a maneira pela qual a obrigação é satisfeita. Contra a decisão reitera o embargado argumento já irremediàvelmente desfeito no brilhante voto do Ministro relator que, segundo se verifica pelo seu relatório, contemplou tôdas as facetas que a controvérsia apresentou e em seguida, firmou-se no princípio de que a ninguém é lícito enriquecer-se sem causa, o que se daria com o foreiro que não restituísse ao senhorio o valor do seu domínio descontando-o do que o expropriante paga pela propriedade plena. Nada mais louvável que êsse entendimento, porque quando a lei fôr omissa, tal como acontece com o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941, o Juiz decidirá o caso de acôrdo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito (Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro, artigo IV). Os embargos não me persuadiram de que não foi acertado o modo pelo qual o acórdão impugnado calculou o valor do domínio direto. Impunha-se o critério tradicional também adotado pelo Decreto-lei n.º 9.626, de 22 de agôsto de 1946, arts. X, IX e Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, art. 103, § 3.º e 123, deixando de lado o disposto no art. 693 do Código Civil, porque, em virtude dêle, resgate só é possível 30 anos depois de constituída a enfiteuse. Acompanhando o brilhante voto do Senhor Ministro Relator, rejeito os embargos".

E em outro, também unânime (recurso extraordinário n.º 11.175), assim votou o eminente Ministro Hahnemann Guimarães (fls. 29-30):

"Sr. Presidente, o acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, de 7 de agôsto de 1946, do qual divergiu o Tribunal da Bahia, foi objeto de estudo meu, no recurso extraordinário n.º 11.889, em que é recorrente o Dr. Artur Vitor e recorrida a Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, e o meu voto coincide inteiramente com o do Sr. Ministro Edgar Costa; o meu voto é precisamente no mesmo sentido.

O Decreto n.º 4.956, de 1903 no caso de expropriação distinguia a indenização dos dois domínios; do domínio útil e do domínio direto, avaliando êste último, isto é, do domínio direto, em vinte pensões anuais e um laudêmio, ao passo que o domínio útil corresponderia ao domínio pleno menos o valor do domínio direto.

O Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, fêz abstração do domínio direto, mandando, pelo que está implícito nas suas disposições, que ao titular do domínio útil se pagasse o valor do domínio pleno. Ora, se o titular do domínio útil recebe todo o valor do domínio pleno, êle perceberia um enriquecimento sem causa, se êle não restituísse ao titular do domínnio direto o valor dêste domínio. Como estimar-se o valor dêsse direito? Êste valor deveria, em princípio, ser igual ao do resgate, que segundo o critério adotado no direito italiano, corresponderia ao capital que à taxa de juros legais ren-

desse o cânone anual. Seria um critério matemático. O nosso Código Civil, no art. 693, adota o critério mais arbitrário, estimando o domínio direto em vinte pensões anuais. E o Sr. Ministro Edgar Costa citou, com muito propósito, a disposição do art. 693. Mas, aí se estima o valor do domínio direto em 20 fôros, porque resgate só se admite 30 anos depois de construída a enfiteuse, quer dizer: o titular do domínio direto já recebeu por 30 anos, o fôro, a pensão anual.

O critério seguido pelo eminente Ministro Relator é o critério tradicional também adotado na cobrança do impôsto de transmissão de propriedade inter-vivos e já se vai consolidando no nosso direito a tradição de que o domínio direto vale 20 fôros e um laudêmio. Isto já é direito assente entre nós, estabelecido pela tradição, que se vai consolidando neste sentido".

Diante do exposto, conheço do recurso, com fundamento na invocada alínea *d* e lhe dou provimento.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Tomaram conhecimento do recurso, que teve provimento, por votação unânime.

Votaram com o Relator (Sr. Ministro Luís Gallotti), os Srs. Ministros Cândido Mota Filho, Ari Franco, Nélson Hungria e Barros Barreto, Presidente da Turma,