## *DESAPROPRIAÇÃO — RETROCESSÃO*

*— A retrocessão de bens expropriados perdeu o caráter de direito real; é modalidade da preempção, de caráter pessoal.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Cervejaria Vitória S. A. Apelação cível n.º 43.431 — Relator: Sr. Desembargador VICENTE FARIA COELHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 43.431, em que figuram como apelantes, em primeiro lugar, *ex officio*, o Juízo da 1.ª Vara da Fazenda Pública, em segundo lugar, a Prefeitura do Distrito Federal, e como apelada a Cervejaria Vitória S. A.:

Acordam os Juízes da 2.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, por unanimidade de votos, em desprezar a preliminar de prescrição da ação e, no mérito, em dar provimento aos recursos, a fim de reformar a decisão recorrida e julgar improcedente a ação, pagas as custas pela apelada. Trata-se de ação ordinária movida pela apelada contra a segunda apelante para haver a retrocessão dos imóveis, que foram desapropriados, situados na antiga rua Senador Eusébio n.º 34-140, com a alternativa de composição de perdas e danos. Alega a autora que não foi dado aos imóveis o destino constante do ato expropriatório. A ação foi contestada e o Dr. Juiz *a quo* julgou-a procedente, como se vê a fls. 38. Houve recurso necessário e, também, voluntário, manifestado pela ré. Êste, deduzido está a fls. 43; nêle se argúi a prescrição da ação e, no mérito, se propugna pela reforma da sentença, para que proclamada seja a improcedência da ação. Razões da apelada a fls. 58.

Isto pôsto: A desapropriação foi decretada para possibilitar a abertura da Avenida Presidente Vargas. E, no local onde se encontram os imóveis desapropriados, seriam feitas obras complementares, de acôrdo com o plano aprovado. De qualquer forma, a avenida foi aberta e, portanto, a desapropriação alcançou o seu fim. Se os prédios não foram desde logo demolidos, porque não necessários à construção do leito da mencionada avenida, e a autora, ora apelada, continuou ocupando os imóveis até hoje, embora pagando ínfima taxa de ocupação, aliás, a título precário, como tem proclamado a jurisprudência, é óbvio que dêsse fato só teve benefício. Foi uma concessão do poder expropriante. Não tem qualquer fundamento legal, nem fomento de justiça, o que ora pretende, isto é, a volta dos imóveis ao seu patrimônio sob a argüição de não terem sido aproveitados. Nem, do mesmo modo, a alternativa de composição de perdas e danos. E' de comum sabença que a retrocessão dos bens desapropriados, em nosso direito, não tem mais guarida, considerada com o caráter de direito real, pois passou a simples modalidade de preempção — direito estritamente pessoal — desde que desapareceu com a revogação da lei sôbre desapropriações, de 1903. E' de ver-se, nesse sentido, o que ficou assentado em aresto do egrégio Supremo Tribunal Federal, relatado pelo Ministro Nélson Hungria, no recurso extraordinário n.º 18.711: "Em face do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, já não prevalece o disposto no art. 14 do Decreto n.º 4.956, de 9 de setembro de 1903, que fazia da retrocessão verdadeiro direito real. Com a vigente lei de desapropriação, voltou o assunto a ser regulado pelo Código Civil, que considera a retrocessão mero direito pessoal, disciplinando-a de par com a preempção convencional. Cotejados os seus arts. 1.149 e 1.150, torna-se evidente que a retrocessão ou preempção legal, do mesmo modo que a

preempção convencional, só é exercitável quando se pretende revender a *res* e significa, apenas, um direito de prelação ou de preferência à reaquisição.

E, em tal sentido, não se deve olvidar a lição de Clóvis (*Código Civil Comentado*, nota 2 ao art. 1.150): "O exproprietário, por isso que perdeu o seu domínio, não tem o direito de reivindicação, que, errôneamente, se lhe reconhecia anteriormente, mas, sim, o de preempção".

Com vista à matéria, ter-se-á de apreciar texto expresso de lei, que é o art. 35 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941: "Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos".

Referindo-se a êsse dispositivo, diz o insigne Seabra Fagundes: "Êste dispositivo provê sôbre a definitiva e irremediável incorporação das coisas expropriadas ao patrimônio público".

Por outro lado, veja-se que, no caso em tela, não se configura qualquer direito da autora, ora apelada, a perceber indenização por perdas e danos, uma vez que não ficaram configurados, na espécie, bastando ver que a fixação do preço pago pela Prefeitura do Distrito Federal resultou de acôrdo entre as partes, tendo a desapropriação se realizado por escritura pública, que se vê a fls. 15. O que não parece certo, em face do disposto no art. 35 da lei vigente sôbre desapropriações a não ser na hipótese de nulidade do processo de desapropriação, é que se fale em perdas e danos, quando a indenização que o Poder expropriante paga ao expropriado é, presumidamente, justa, ainda quando arbitrada por peritos e determinada por sentença. Ora, na espécie, ainda há a acrescentar que foi ela fixada por acôrdo das partes. Lógico, então, que se foi justa a indenização, no momento da desapropriação, como pretender, depois, qualquer indenização adicional e, já agora, por perdas e danos? E' verdadeiramente absurdo que tal se pretenda. Dessa forma, em resumo: não cabem perdas e danos, nem a retrocessão dos imóveis, já que a lei não a permite, não constando qualquer ressalva a ela relativa, na escritura pública, outorgada pela apelada à segunda apelante, que se vê a fls. 15.

Preliminarmente, foi desprezada a argüição de prescrição da ação, formulada nas razões da segunda apelante, por não ter sido feita qualquer prova da data em que poderiam ter ocorrido os fatos, em que se apoiou a autora, ora apelada, para justificar o seu direito, com o dizer que não foram cumpridos os fins aos quais se destinava a desapropriação. Veja-se que a apelante argumenta com deduções extraídas dos dizeres da própria sentença. Não em fatos concretos.

Distrito Federal, 9 de setembro de 1957. — *Homero Pinho*, Presidente. — *Vicente de Faria Coelho*, Relator. — *Omar Dutra*.