DESAPROPRIAÇÃO — IMÓVEL FOREIRO — LAUDÊMIO

— O preço de desapropriação, se o bem estiver sujeito a regime enfitêutico, não compreende senão a indenização do domínio útil.

— Não cabe cobrar laudêmio sôbre o preço expropriatório.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Henrique Armbrust
Recurso extraordinário n.º 30.816 — Relator: Sr. Ministro Afrânio da Costa

ACÓRDÃO

Vistos, etc., acordam os Juízes da 2.ª Turma do Supremo Tribunal Federal, à unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, conforme o relatório e notas taquigrafadas. Custas pela recorrente.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1958. — *Lafayette de Andrada*, Presidente. — *Afrânio da Costa*, Relator.

RELATÓRIO

O *Sr. Ministro Afrânio da Costa* — O acórdão está nestes têrmos:

"*Ementa* — Imóvel foreiro, desapropriado. Laudêmio, anuidade e valor do domínio direto. — Do preço da desapropriação do imóvel enfitêutico, quando o próprio Poder Expropriante é o senhorio direto não se deduzem o valor do domínio direto, nem anuidades, não cabendo, outrossim, a cobrança de laudêmio.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de agravo de instrumento n.º 6.496 em o qual é agravante Henrique Armbrust, sendo agravada a Prefeitura do Distrito Federal.

Acordam, por unanimidade de votos, os Juízes da 2.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal em conhecer e dar provimento ao aludido recurso para cassar a decisão recorrida e determinar ao Dr. Juiz *a quo*

a homologação nos autos de desapropriação de bens do ora agravante do cálculo que se vê por certidão às fls. 96-96v. e foi elaborado em cumprimento ao acórdão desta Câmara que dita desapropriação julgou, pagas as custas na forma da lei.

Assim decidem porque, com efeito, o acórdão aludido julgou a desapropriação de bens do ora agravante pela agravada, fixando-lhes preço certo e preciso nos têrmos claros de sentença de primeira instância, que confiamos, conforme se vê de certidão de fls. 15v.-18, sem quaisquer deduções, de modo que, já por êsse motivo não podia ser modificado na sua execução.

Além disso, a dedução pretendida pela agravada corresponderia à cobrança de seu laudêmio de 2,5% sôbre o preço da desapropriação e mais vinte fôros, a pretexto de lhe ser foreiro e sôbre o -imóvel exercer o senhorio direto.

Realmente, não há dúvida sôbre ter sido essa a situação jurídica do imóvel em questão, situação que, porém, não importa em admitir a procedência daquela pretendida dedução.

A desapropriação, nos casos em que o imóvel expropriando esteja subordinado ao regime enfitêutico, sendo o Poder Expropriante, — aqui a Prefeitura do Distrito Federal, titular de seu domínio direto, não compreende senão o domínio útil, que é o avaliado para os efeitos do preço, uma vez que a outra parte, ou seja o domínio direto, já sendo de propriedade da expropriante ali se não inclui, constituindo, pois, verdadeiro absurdo pensar-se na possibilidade, afinal, daquele destacar-se e deduzir-se seu valor e o montante de supostas anuidades para a consolidação da propriedade.

Tampouco cabe na espécie cobrar a Expropriante o laudêmio sôbre o preço expropriatório, porque o laudêmio é uma compensação que a lei atribui ao senhorio direto *que não usar da opção* consolidadora da propriedade nos casos de transferência do domínio útil a terceiro — Código Civil, art. 683-686 — sendo óbvio, portanto, que a êle não tem direito dito senhorio direto quando por expropriação êle próprio encorpore o domínio útil, tornando alodial o imóvel.

Esta, aliás, como bem o demonstrou o agravante em sua minuta, tem sido a tranqüila orientação dêste Tribunal em casos outros onde teses semelhantes foram levantadas".

Veio o recurso extraordinário pelas letras *a* e *d*, dando por contrariados os arts. 31 e 34 da lei de desapropriações e por divergido um acórdão da 1.ª Turma do Supremo Tribunal (ler fls. 35 a 36).

O Dr. Procurador-Geral opina pelo conhecimento e provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Afrânio da Costa (Relator) — Conheço do recurso, mas nego provimento.

A Prefeitura, titular do domínio direto, veio a Juízo e ofereceu pelo domínio pleno do imóvel, certa quantia. O preço foi muito majorado. Como salienta o acórdão só por verdadeiro disparate ou requintada má-fé, coisas que se não devem admitir na Administração pública, podia a Prefeitura, titular do domínio direto, vir a Juízo desapropriar o que era seu. Isso, porém, não tem maior importância para o conhecimento do recurso.

Não é possível que o titular do domínio direto provoque a desapropriação constranja o enfiteuta a entregar-lhe o domínio útil e venha ainda por cima a locupletar-se com o preço do laudêmio e anuidades.

O cunho farisaico de semelhante interpretação salta aos olhos.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Conheceram do recurso e lhe negaram provimento. Decisão unânime.

Ausente justificadamente o Exmo. Sr. Ministro Ribeiro da Costa.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Afrânio da Costa — Relator (Substituto do Exmo. Senhor Ministro Rocha Lagoa, que se encontra em exercício no Tribunal Superior Eleitoral), Vilas-Boas. Hahnemann Guimarães e Lafayette de Andrada — Presidente da Turma.