

DESAPROPRIAÇÃO — LICENÇA PARA EDIFICAÇÃO

— *A simples existência de lei que autoriza a desapropriação futura não cria para a Prefeitura o direito de impedir a edificação em terreno objeto do ato governamental.*

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de Aparecida *versus* Miguel Rachid Azeu

Agravo de petição n.º 32.158 — Relator: Sr. Desembargador

VIEIRA NETO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de agravo de petição n. 32.158, da co-

marca de Guaratinguetá, em que são apelantes a Prefeitura Municipal de Aparecida e o Juízo “*ex officio*”, sendo apelado Miguel Rachid Azen: Acordam os Juizes

da Segunda Câmara Civil do Tribunal de Alçada, contra o voto do Juiz Relator, negar provimento aos recursos, pagas as custas na forma da lei.

É irrelevante a alegação de impropriedade da ação, uma vez que o pedido é certo e nenhum prejuízo houve para a defesa. Não se cuida, pois, de processo nulo, por inépcia da inicial. Tal devia ser a conclusão da sentença, pelas premissas postas; no entanto, o Dr. Juiz de Direito concluiu pela carência da ação proposta, o que tecnicamente não está correto.

Observa-se que o Dr. Juiz de Direito não se limitou à preliminar de carência de ação, mas, aprofundando o exame do próprio mérito, acentuou a caducidade da lei expropriatória, provocando argumentação contrária por parte do recorrente.

A questão, porém, deve ser vista de ângulo diverso. Há realmente carência de ação. Não, porém, pelos fundamentos apontados na decisão, e sim pelo que ora se expõe.

Os herdeiros de Rachid Haiquel Azen pediram aprovação de planta para edificar em terreno de sua propriedade. A Prefeitura aprovou a planta, mas condicionou a edificação à observância da lei desapropriatória. Pode a Prefeitura impedir que o proprietário construa em seu terreno?

O art. 572 do Código Civil autoriza o proprietário a levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos. A aprovação da planta demonstra que o regulamento administrativo foi cumprido. Assim sendo, a limitação imposta pela Prefeitura fere o disposto no referido artigo. A simples existência de lei que autoriza a desapropriação futura não cria para a Prefeitura o direito de impedir a edificação. A perda da propriedade só se verifica pela execução da desapropriação (art. 590 do Código Civil), e mediante prévia e justa indenização em dinheiro (Constituição Federal, art. 141, § 16).

O único efeito do decreto desapropriatório em relação às benfeitorias e acessões está em que as necessárias, feitas após a desapropriação, serão atendidas, na avaliação da indenização, ao passo que as úteis, só se indenizam quando tenham sido feitas mediante autorização (art. 26, parágrafo único, do decreto-lei n. 3.365, de 1941).

Isto pôsto, nega-se provimento a ambos os recursos, confirmando a conclusão da sentença.

São Paulo, 30 de dezembro de 1959 — LAFAYETTE SALLES JÚNIOR, presidente com voto — VIEIRA NETO, relator designado — S. QUEIROZ, vencido.