DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA — JUROS DA MORA

— Na chamada desapropriação indireta os juros são compensatórios e devidos desde a ocupação do imóvel.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Eric Tysklind e outros *versus* Prefeitura Municipal de São Paulo
Apelação cível n.º 100.820 — Relator: Sr. Desembargador
HUGO CACCURI

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível nº 100.820, da comarca de São Paulo, em que figuram como apelantes Eric Tysklind e outros, sendo apelada a Prefeitura Municipal de São Paulo: Acordam, em Quinta Câmara Civil do Tribunal de Justiça, adotado o relatório de fls., como parte integrante dêste, por votação unânime, dar provimento parcial ao recurso.

Custas na forma da lei.

I. Trata-se de ação indenizadora decorrente de ato ilícito praticado pela Municipalidade de São Paulo, que, para a execução de obra pública, ocupou definitivamente terras particulares, sem se sujeitar ao regular processo expropriatório.

É caso típico de apropriação indireta (cf. Bielsa, *Derecho Administrativo,* vol. III, nº 678; Roger Bonnard, *Précis de Droit Public,* pág. 215; Eurico Sodré, *Desapropriação,* ns. 55/59; *Revista dos Tribunais,* vol. 201, pág. 415; vol. 200, pág. 286; vol. 195, pág. 143; vol. 193, pág. 254; vol. 190, pág. 935; vol. 178, pág. 156) — que obriga o Poder Público a indenizar.

Na espécie, o laudo explícito e fundamentado dos expertos indicados pelos litigantes, sem discrepância, apontou a existência efetiva de prejuízo.

Entendeu, entretanto, o digno Juiz que a indenização era negativa, por fôrça da prevalência da valorização advinda da obra realizada pela Municipalidade, em confronto com o prejuízo.

Desarrazoada, porém, a assertiva já que a maior valia do remanescente apenas influi no *quantum* da indenização (cf. *Revista Forense,* vol. 167, pág. 234), desde que imediata e especial (*Revista dos Tribunais,* vol. 173, pág. 160).

Ora, na espécie, conforme se verifica do laudo a fls., e decorre dos esclarecimentos prestados por um dos peritos em audiência (fls.), para obter o valor da indenização já fizeram êles o desconto da valorização especifica do remanescente.

Vale dizer, não fôsse essa diferença, bem maior seria a estimativa do prejuízo.

A ação, como se vê, procede.

Fica, desde logo, excluída a faixa marginal, porque de domínio público, como a jurisprudência vem reconhecendo, com razão (cf. certidão, fls.).

O valor arbitrado pelos expertos das partes interessadas, em laudo devidamente fundamentado, é justo e razoável. Deve ser acolhido.

E por êle se verifica que aos autores cabe as seguintes importâncias, a título de indenização: 1. Eric Tysklind, Cr$ 397.000,00 e 2. aos demais autores, para cada um, Cr$ 132.500,00 (fls.).

Nessas quantias é que se fixa a indenização aos autores.

II. Os juros são compensatórios, porque se cogita de indenização sob o color de apropriação indireta e de fato, conforme pacífica jurisprudência (*Revista dos Tribunais,* vol. 283, pág. 293;

vol. 282, pág. 350; vol. 272, pág. 304; vol. 267, pág. 323).

Nesse particular, vitoriosa é a orientação que fixa o têrmo inicial da contagem dêsses juros compensatórios, na ocupação ou desapossamento do imóvel (*Revista dos Tribunais*, vol. 221, pág. 222; vol. 193, pág. 879; vol. 189, pág. 281; vol. 182, pág. 226), mesmo em recurso de revista (*Revista dos Tribunais*, vol. 297, pág. 383).

III. Dada a natureza ontológica da ação, os honorários advocatícios são devidos, como complemento natural da indenização.

E não ficam êles fixados em 20% sôbre os valôres principais já especificados. Custas na forma da lei. Para êsses efeitos, deu-se provimento ao apêlo dos autores.

São Paulo, 7 de abril de 1961 — *Djalma Pinheiro Franco*, Presidente com voto — *Hugo Caccuri*, Relator — *Vicente Sabino Júnior*.