

Benfeitoria paga com dinheiro público não é indenizada

Em caso de desapropriação, a benfeitoria feita em propriedade particular, mas paga com dinheiro público, não pode ser levada em conta para fixar o valor da indenização. Essa é a decisão da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

A Turma acolheu, parcialmente, o recurso do Incra contra José Patrício de Figueiredo Júnior e outros, do Rio Grande do Norte. Em primeira instância, a ação de desapropriação do imóvel rural para fins de reforma agrária proposta pelo Incra foi julgada procedente. O valor da indenização tinha sido fixado de acordo com o valor de mercado do imóvel, apurado com base no parecer do assistente técnico do Instituto.

Na decisão, o juiz determinou a “impossibilidade de acolhimento do parecer do assistente técnico dos expropriados, bem como do laudo pericial, tendo em vista que, em suas avaliações, a fixação da indenização decorreu do somatório do preço da terra nua com o de cada uma das benfeitorias existentes no imóvel, ultrapassando, portanto, ao final, de modo excessivo, o seu valor de mercado”. O valor da indenização atingiu R\$ 540.532,00.

Os proprietários recorreram, afirmando que deveriam receber pelo poço cavado pela Petrobrás em sua propriedade, no qual foi encontrada água de boa qualidade. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte deu parcial provimento à apelação, incluindo o poço como benfeitoria a ser indenizada.

“A possível ausência de gastos financeiros com a construção do poço tubular cedido pela Petrobras não descaracteriza a sua qualidade de benfeitoria. Reconhecida a importância econômica do bem, deve este ser indenizado, adotando-se o valor encontrado pelo Perito Oficial”, afirmaram os desembargadores.

No recurso para o STJ, o Incra alegou violação aos artigos 64, do Código Civil, artigo 12 da Lei 8.629/93 e artigos 131 e 436, do CPC. “Não se trata de benfeitoria indenizável o poço tubular construído às expensas da Administração Pública (Petrobrás), motivo pelo qual a se prevalecer o entendimento do acórdão recorrido, estar-se-ia violando o Princípio da Justa Indenização e favorecendo o enriquecimento ilícito dos expropriados”, argumentou a defesa.

Ao acolher em parte o recurso do Incra, o relator do processo, ministro Luiz Fux, explicou que a indenização por desapropriação está condicionada à inutilidade ou aos prejuízos causados ao bem expropriado. “Não tendo o proprietário o direito de exploração de lavra ou dos recursos hídricos, afasta-se o direito à indenização respectiva”, concluiu. (STJ)

Resp 518.744

Date Created

01/03/2004