Estado deve indenizar benfeitorias feitas em área pública

A Administração Pública deve indenizar benfeitorias feitas por particular em imóvel estatal, mesmo quando a ocupação for irregular. Com base nesse entendimento, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal condenou o DF a ressarcir um homem que fez diversas obras em uma área pública.

"Revela-se de boa-fé a ocupação exercida pelo particular em área pública, quando é tolerada pela Administração Pública por vários anos, de forma conivente, cabendo, portanto, a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias efetivadas no imóvel", afirma a decisão.

O autor da ação originária morou por 28 anos no COER, Área Isolada I de Sobradinho, e teve demolida sua residência e demais edificações existentes no local, sob o argumento de que as obras estavam irregulares, por se tratar de área pública. Ele alegou que a demolição de sua residência e das edificações que erigiu no local causou-lhe danos materiais e morais, acarretando imenso sofrimento e angústia, pois ficou sem seu lar e sem sua fonte de subsistência, razão pela qual pleiteia indenização.

O homem elencou como benfeitorias uma cerca feita com estacas de eucalipto, arame farpado e tela, uma edificação construída com tábuas e 4.800 hortaliças plantadas no local, às quais atribuiu o valor de R$ 24.500,00.

A alegação de existência de tais benfeitorias está corroborada nos autos pela intimação demolitória e por ofício da Agefis.

Ao decidir o recurso do ente estatal, o Colegiado aderiu ao entendimento majoritário da Turma Cível, segundo o qual "é fato notório a proliferação de ocupações irregulares em terras públicas, sem que o Poder Público exerça de forma adequada e oportuna o seu poder de polícia, a fim de impedir a realização de acessões e benfeitorias, por particulares que ali permanecem por longos períodos de tempo, à revelia da Administração.

Tal situação levou o TJ-DF, excepcionalmente, ao entendimento de que “a ocupação prolongada de terras públicas por particulares faz surgir o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, equiparando-se o ocupante irregular ao possuidor de boa-fé, como forma de coibir o enriquecimento sem causa da Administração".

Assim, a Câmara confirmou o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel público em questão, ressalvando que a apuração do valor da indenização deverá ser feita em liquidação de sentença, não sendo suficiente a quantia levantada unilateralmente pela parte beneficiada. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-DF.*

Processo 20120111285539EIC

Date Created
10/01/2015

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.