



Cachoeira que divide propriedades pode ser usada pelos dois donos

Nos casos em que houver córrego ou cachoeira na divisa entre duas propriedades rurais, os dois donos podem usufruir das águas de maneira igual. Assim decidiu a 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. O colegiado combinou dispositivos do Código Civil (artigos 1.314 e 1.315) com do Código de Águas (artigo 8º) para concluir que "presume-se igual o direito dos condôminos sobre as águas vizinhas".

“Podem ambos os donos usar o córrego e a cachoeira comuns conforme sua destinação, para dar de beber à criação e, porque não, para recreio. Problemas eventuais, quanto ao desfrute do valioso bem natural comum, serão resolvidos no âmbito possessório, não petitorio”, decidiu o desembargador Cesar Ciampolini.

Ele julgou o caso de dois vizinhos que brigavam para saber de quem era a cachoeira e o córrego que dividem as propriedades. Um dos vizinhos argumentava que o terreno tem uma cerca de arame entre a cachoeira e a casa, que inclusive consta na matrícula, e que por isso as águas faziam parte de sua propriedade — o que impediria o uso por outras pessoas.

O desembargador não concordou com tal afirmação. Segundo ele, a perícia feita no local mostrou que as águas estão exatamente no meio entre as duas propriedades, o que permite que ambos os vizinhos desfrutem delas.

Em relação à cerca, Ciampolini levou em consideração ser costume construir divisões em áreas rurais, seja para evitar que o gado invada a propriedade vizinha ou que se acidente em corredeiras. “Em suma o fato de, numa das matrículas, haver menção a cerca de arame não importa em qualquer alteração no direito de propriedade”, disse o desembargador.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Apelação 0001497-42.2003.8.26.0035

Date Created

08/05/2015