



Cabe pedido de reparação por limitação em desapropriação indireta

Em respeito ao princípio da instrumentalidade das formas, a 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça entendeu ser possível, no âmbito de uma ação indenizatória por desapropriação indireta, o pedido de reparação decorrente de restrições ao uso de bem particular impostas pelo poder público, ainda que a hipótese não seja formalmente de desapropriação — já que o particular manteve a propriedade —, mas, sim, de limitação administrativa.

Por unanimidade, o colegiado reformou acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJ-RJ) mediante o qual foi negado o pedido de indenização, sob o fundamento de que, apesar das limitações impostas pelo ente público, como não houve desapropriação indireta, eventual ressarcimento deveria ser buscado em ação de natureza pessoal.

O recurso teve origem em ato de limitação administrativa praticado pelo município de Rio das Ostras (RJ), que, ao delimitar área de preservação ambiental, restringiu o uso do imóvel de propriedade de um casal.

Em ação de desapropriação indireta, o casal alegou que não podia mais construir nas áreas de preservação e que o imóvel perdeu o seu conteúdo econômico. Por isso, pediu indenização equivalente ao preço de mercado.

Propriedade mantida

Em primeira instância, o município foi condenado a pagar indenização de cerca de R\$ 317 mil. O juiz também determinou que o poder público se abstivesse de cobrar o IPTU da propriedade.

O TJ-RJ reformou a sentença — posteriormente, o tribunal também negou um agravo do casal — e afastou o dever de indenizar por entender que não houve desapropriação indireta, pois, embora com uso limitado, os autores ainda tinham o domínio sobre os terrenos.

Para a corte de origem, mantida a propriedade — que não se vincularia ao direito de construir —, não se pode falar em desapropriação indireta, a qual exige a apropriação de bem particular sem a observância dos requisitos legais. Por outro lado, o tribunal fluminense concluiu que as limitações impostas pela legislação municipal dão direito à indenização, mas esta deveria ser buscada em ação de natureza pessoal, distinta da ação de desapropriação indireta, que ostenta caráter real.

Esgotamento econômico

A ministra Regina Helena Costa explicou que a pretensão de reparação buscada na ação indenizatória por desapropriação indireta resulta do esgotamento econômico da propriedade privada, em razão do ato praticado pelo poder público contra poderes decorrentes do direito real de propriedade dos titulares, nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

Segundo a ministra, a doutrina estabelece que, nesses casos, a transferência coativa da propriedade extingue a relação de direito real, restando uma relação de caráter meramente indenizatório.



Além disso, Regina Helena Costa considerou que é necessário observar o princípio da instrumentalidade das formas, segundo o qual o processo deve ser compreendido e estruturado tendo em vista a situação jurídica material para a qual serve de instrumento de tutela. A magistrada também ressaltou o princípio da solução integral do mérito, que dispõe sobre o direito das partes a obter, em prazo razoável, a resolução definitiva da demanda.

Com o provimento do recurso especial, a Primeira Turma determinou o retorno dos autos ao TJ-RJ para novo julgamento de agravo regimental interposto pelo casal. Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.653.169

Date Created

20/04/2020