TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1002

Ressalte-se que a transcrição, independente de, nas trasações civis, por disposição de lei ser o ato que transfere a propriedade, no caso das desapropriações impede até qualquer tipo de reivindicação, como faz certo o art. 14 do Dec.- Lei 554/69.

O que se passa,com a desistência da desapropriação é uma espécie de retrocessão prevista no art. 1150 C.C. do imóvel ao antigo proprietário, a título gratuito e, se este sofreu alguma perda ou dano, pode reivindicar o ressarcimento, por ação própria.

A questão tem aspectos interessantes, também no campo processual, eis que a sentença que decide a desapropriação transita em julgado, por não poder ser mais alvejada por recurso, porém a desapropriação, em si, ou seja, a execução da sentença dependerá de um outro ato, ou seja, depende do pagamento com o necessário recebimento do preço.

Como um processo de conhecimento, a ação de desapropriação tem uma fase de execução que encerra o pagamento, recebimento do preço pelo expropriado e expedição do mandado de transcrição imobiliária e é nessa fase que se encontra o presente feito.

De qualquer modo, há entendimentos que tornam legítima a desistência da desapropriação,enquanto não promovida a execução, voltando o imóvel ao proprietário, em nome de quem está transcrito.

Neste sentido, decisão no R.E. nº 73.594 - MG ,tendo sido relator o Min. Thompson Flores , do qual transcrevemos parte do voto:

.....é um direito do Poder Desapropriante desistir da ação, até que o bem seja incorporado , definitivamente, a seu patrimônio, o que sucederá após o pagamento total do preço nos termos do art. 29 do DL 3.365-41, com o sentido que se lhe tem atribuído, o que não se verificou.

Esta, de resto, é a jurisprudência vencedora, inclusive dessa Corte, cabendo aqui invocar, além de outros, os julgados seguintes : RE 73.048 - Primeira Turma, de 22 de fevereiro último, in Ementa de Jurisprudência do STF, 865/2 ; RE 70.078, Segunda Turma, em 7.12.70; RE 5.703, in RDA, 17/108 e RE 26.117, in R.D.A 54.133, dentre outros.

Certo, prejuízo não advirá por fim, ao recorrido, o qual terá completa reparação daquele que, porventura tenha sofrido, através da ação competente e que, obviamente lhe fica aberta..."

Unânime.
(R.T.J.- 63 pag. 510/513)

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1005

No mesmo sentido a decisão proferida no R.E. 73.048, referido no voto do ilustre Min. Thompson Flores - Relator Min. Barros Monteiro, Pres. Mins. Luiz Galotti, cuja ementa se segue:

" Desapropriação . A qualquer tempo, lícito é ao Poder Público dela desistir, ressalvado ao expropriado a via ordinária para o ressarcimento dos prejuizos que acaso hajam sofrido. Recursos extraordinários conhecidos e providos"

Semelhante a decisão proferida no R.E 81.095 -SP, Rel. Mins. Thompson Flores em cujo voto transcreve palavras do revisor como se lê :

"....Nenhuma aplicação ao caso, do art. 794 do C.Pr.Civ.. Tal regra diz respeito ao campo obrigacional de direito privado. Desapropriação não é matéria de direito privado, mas exclusivamente de direito público. Como ensina com a sabedoria de sempre Pontes de Miranda (Tratado das Ações, vol IV, p. 441) - " o que é de direito civil é um de seus efeitos, que é a perda da propriedade. No plano da eficácia atinge o direito civil, e a ela somente por isso, tem o direito civil de aludir como um dos modos de perda da propriedade"

E nem há que falar em coisa julgada. O ato de expropriação é ato administrativo. A revogabilidade dos atos discricionários funda-se na própria natureza da função administrativa, mais precisamente, no que a particulariza relativamente à função jurisdicional. Enquanto o objetivo visado pela função jurisdicional é a própria realização e definição concreta do direito, o que implica a estabilidade e irrevogabilidade dos atos em que se traduz, na função administrativa a verdadeira finalidade reside na prossecução dos interesses públicos, dentro dos limites do direito, o que implica dinamismo e maleabilidade na ação concreta. .....O caso julgado material das sentenças funciona como pressuposto da função jurisdicional. Essa tem caráter passivo, só pode desenvolver-se após solicitação dos interessados e com base no pedido por eles formulados. ....A relação jurídico-processual tem por conteúdo um direito do particular a solicitar a jurisdição do Tribunal e um dever do Tribunal de prestar. Em relação aos atos administrativos discricionários não se pode admitir, em princípio, já que o ato é discricionário, a existência desse tipo entre a Administração e os particulares. Não se pode falar em direito do particular ou em dever da Administração. Pode esta , portanto, na fase de mero acertamento do preço, desistir do procedimento ...."

Desenganadamente e em parte, de acordo com o nosso entendimento, leciona Ely Lopes Meireles :

" A desistência da desapropriação é possível até a incorporação do bem ao patrimônio do expropriante, ou seja, para o móvel até a tradição e para o imóvel até o trânsito em julgado da sentença ou a transcrição do título resultante do acordo . Daí por diante o que pode haver é retrocessão do bem (CC, art.

1005

1150) e não mais a desistência da desapropriação porque os efeitos já se exauriram com a transferência do domínio" parecendo-nos que o festejado mestre esqueceu-se que o domínio se transfere com a transcrição no registro imobiliário mesmo havendo sentença transitada em julgado.

Prosseguindo, o ilustre administrativista afirma:

" Em princípio , não caberá ao expropriado opor-se à desistência, mas poderá exigir o ressarcimento dos prejuizos suportados com a expropriação iniciada e não concluida"

Direito Administrativo Brasileiro, pag. 529 - 18a Ed. - Malheiros Editores - 1993.

Assim, entendo que embora transitada em julgado a sentença que concedeu a desapropriação, esta não se consumou pela não efetividade do pagamento também não se efetuando a transferência da propriedade pelo registro, sendo possível a desistência por parte do expropriante.

Quanto á redução da importância a ser paga,nada há que discutir, eis que voltando uma parcela da área expropriada aos seus antigos donos, a manutenção do cálculo anterior configuraria um enriquecimento sem causa, devendo o valor das áreas afetadas ao Estado ser calculado conforme a avaliação da época do laudo pericial adotado pela sentença, para a redução do total antes encontrado(art. 26 do Dec.lei 3365/41)

Também se me afigura justa a devolução das áreas, livres de impostos e taxas durante o tempo em que o Estado delas ficou na posse, até a data da reintegração mas eventual litígio sobre tal matéria deverá ser apreciado em feito próprio, até porque possível execução por débito tributos municipais não pode ser indeferida previamente nestes autos.

Quanto à ocupação das áreas devolvidas, por extraneus como destacado pelo M.P. (fls.999v) disso não há prova nos autos e também poderá gerar ação de indenização pelos prejudicados.

Não há desacordo quanto às verbas honorárias já calculadas e constante de fls.909 e V, homologados às fls 972, conforme se manifestou o Estado às fls. 987, ítem 2.

Quanto aos pagamentos em dinheiro,que parece ser obrigatório, a leitura atenta do Dec. lei 1075 de 22 de janeiro de 1970 leva a entendimento diverso, eis que alí se tratam de imóveis residências urbanos e de sua consideranda se verifica ter pretendido o legislador permitir que o expropriado, desalojado de sua moradia, pudesse " obter, initio litis, uma indenização suficiente para a aquisição de nova casa própria," o que inocorre no presente caso.

Desse modo, efetuado o depósito inicial da quantia

CÓDIGO 7535-651-0139

1006

Desse modo, efetuado o depósito inicial da quantia ofertada (fls 16) essa verba poderá ser levantada pelos expropriados e a complementação deverá ser feita por precatório, como pretende o Estado na forma do art. 730 do C.P.C.

Eventuais dúvidas sobre o domínio das áreas expropriadas, alegadas pelo Estado, não suspendem o processo de desapropriação, conforme a Súmula 42 do TFR.

Não há, também, que se decidir sobre compensação de perdas e danos alegada pelo Estado o que deverá ser apreciado em outro processo, como também possíveis imóveis a que os expropriados exerçam o seu domínio sobre as áreas que lhes retornam.

Isto posto, homologo o pedido de desistência formulado pelo Estado às fls 973, mantendo a desapropriação apenas sobre as áreas "a" e "b" referidas no Decreto nº20026 de 06/06/ 94, na forma do parágrafo único do art.158 do C.P.C. e reintegro na posse das demais áreas descritas no Decreto 124 de 13 de setembro de 1960 os seus proprietários.

Expeçam os mandados reintegratórios

P.R.I.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1994

Ronaldo Alvaro Lopes Martins

Juiz de Direito

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

1002

RECEBIMENTO

Recebido no Cx.

em.

Rio, 24 de 11 de 1994

- CONCLUSÃO -

Faço estes autos conclusos ao Dr. Ronaldo A.L.Martins

Rio, 24 / 11 / 1994.

O Escrivão.

Sentença em
07 laudas

28.11.94

RECEBIMENTO

Recebido no Cx. M. M. Juiz

em.

Rio, 28 de 11 de 94

7535-651-0253