

- Não tendo a servidão de trânsito sido constituída em favor dos requerentes, bem como não estando o imóvel encravado, diante da existência de outro acesso à via pública, cuja inviabilidade não restou comprovada, não há como ser reconhecido em favor dos requerentes o direito à sua reintegração da servidão de passagem descrita nos autos.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0105.10.016147-7/002 - Comarca de Governador Valadares - Apelantes: Marco Antônio Barbosa e sua mulher, Marineide da Costa Barbosa - Apelado: Auto Posto Pascoal Ltda. - Relator: DES. ARNALDO MACIEL

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 7 de agosto de 2012. - *Arnaldo Maciel* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. ARNALDO MACIEL (Relator) - Trata-se de recurso de apelação interposto por Marco Antônio Barbosa e Marineide da Costa Barbosa contra a sentença de f. 152/156, proferida pelo MM. Juiz Wagner José de Abreu Pereira, que julgou improcedente a da ação de reintegração de posse ajuizada contra Auto Posto Pascoal Ltda., ao fundamento de que o imóvel dos autores não seria encravado e que a passagem pelo terreno do réu caracterizaria apenas comodidade para os mesmos, considerando a construção do muro exercício dos atributos da propriedade e posse do réu, condenando o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes no importe de R\$500,00.

Nas razões recursais de f. 160/165, sustentam os apelantes que necessitam da passagem para exercer o seu trabalho, sendo inviável a utilização da via lateral, já que precisam ter acesso direto à BR-116, como de fato tinham, antes da construção do muro realizada pelo apelado; que restou comprovado nos autos que a área servia de trânsito livre para toda a população circunvizinha; que realmente não se trata de imóvel encravado, mas de via de acesso totalmente inviável, uma vez que o bloqueio realizado pelo apelado retira totalmente a utilidade do seu prédio dominante, requerendo seja dado provimento ao recurso para que seja reconhecida a servidão de passagem.

Preparo recursal comprovado pelos apelantes, à f. 166, sendo o recurso recebido à f. 168.

Intimado, o apelado apresentou suas contrarrazões às f. 169/174, requerendo seja mantida a decisão de 1º grau.

...

Reintegração de posse - Servidão de passagem - Ato de mera tolerância - Imóvel não encravado - Existência de outra passagem - Inviabilidade do acesso - Ausência de prova - Improcedência da ação

Ementa: Ação de reintegração de posse. Servidão de passagem. Ato de mera tolerância. Imóvel não encravado. Existência de outra passagem. Inviabilidade do acesso. Não comprovação. Direito não reconhecido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo à sua análise.

Do mérito.

No caso dos autos, os autores/apelantes pretendem ver-se reintegrados na posse da servidão de trânsito existente no imóvel do apelado que dava acesso à sua pousada e restaurante, local onde já estavam estabelecidos antes da chegada do apelado.

A despeito de toda a argumentação tecida pelos apelantes, é forçoso reconhecer que razão alguma lhes assiste, não estando a merecer qualquer reforma a decisão atacada, senão vejamos.

De início, cumpre registrar que restou comprovado nos autos que o imóvel dos apelantes não se encontra encravado, existindo outro acesso/passagem passível de utilização para chegar até sua propriedade, ainda que menos prática e rápida, mas apenas sendo inconteste que a servidão de trânsito em questão não é imprescindível para o acesso ao imóvel pertencente aos apelantes, dados estes informados pelas testemunhas ouvidas às f. 147/149 e inclusive confirmados pelos próprios apelantes.

Nessa trilha, tem-se que nem sequer seria o caso de falar em passagem forçada, considerando que o art. 1.285 do CC dispõe claramente que apenas o dono de prédio que não tiver acesso à via pública, nascente ou porto poderá, mediante o pagamento de uma indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário, regra que não se aplica na hipótese de a passagem apenas se mostrar mais prática e rápida, como é o caso dos autos.

Em situação análoga, este Relator assim já se pronunciou:

Ementa: Ação de reintegração de posse - Servidão de passagem não comprovada - Ato de mera tolerância - Imóvel não encravado - Existência de outra passagem - Maior comodidade. - Não constando ter sido constituída servidão de passagem e não tendo sido demonstrado que o imóvel se encontra encravado, fica afastada a hipótese de posse da ré sobre o acesso localizado dentro da propriedade do autor. - Comprovada a existência de outro acesso regular ao imóvel da ré, não há falar em direito de passagem pelo terreno do autor, porque a servidão ocorre em razão da necessidade, e não da comodidade do usuário. (Apelação Cível nº 1.0486.05.008538-1/001 - Comarca de Peçanha - Apelante: Maria Ilda da Silva - Apelado: Joviano Sanches Braga - Relator: Des. Arnaldo Maciel.)

No mesmo sentido é o entendimento deste Tribunal, como revelam os exemplos abaixo transcritos:

Ementa: Apelação cível - Ação de reintegração de posse - Servidão de passagem - Mera comodidade - Requisitos - Ausência de comprovação - Honorários advocatícios. - A proteção interdital, reintegração de posse, é conferida a quem se vê esbulhado em sua posse, impondo, entretanto, ao postulante o ônus de provar o fato constitutivo de seu direito, posse anterior. Inteligência do art. 927 do Código de

Processo Civil, sem o que a pretensão não pode ser deferida.

- A servidão de passagem se caracteriza pela necessidade, e não pela comodidade do proprietário do prédio dominante.

- O vizinho não tem obrigação de suportar o encargo da passagem pela sua propriedade, quando esta tem por fim a melhoria das condições de acesso ou de bem-estar do seu beneficiário. (Apelação Cível nº 1.0338.01.000643-9/001 - Comarca de Itaúna - Apelantes: Ricardo Caetano Lopes e outro - Apelada: Lúcia da Conceição Emídio - Relator: Des. Valdez Leite Machado.)

Ementa: Agravo de instrumento - Manutenção de posse - Servidão de passagem - Conveniência da parte - Existência de outra passagem - Improcedência. - A servidão de passagem decorre da necessidade de trânsito, e não da maior comodidade do usuário. - Se a servidão de passagem na área objeto do litígio não é imprescindível para se ter acesso ao imóvel, que pode ser feito por outra via, não existe turbação ao direito de passagem do Apelante. (Agravo de Instrumento nº 1.0686.08.226582-4/002 - Comarca de Teófilo Otoni - Agravante: Jaime Dias da Silva - Agravado: João Gonçalves dos Reis - Relator: Des. Tiago Pinto.)

Ademais, os apelantes se limitaram a alegar em todo o curso do processo que o bloqueio realizado pelo apelado retiraria totalmente a utilidade do prédio dominante, mas não trouxeram aos autos qualquer prova capaz de corroborar suas alegações.

Se não bastasse, compulsando os autos, constata-se que os apelantes, apesar de utilizarem a passagem localizada dentro da propriedade do apelado por algum tempo, jamais exerceram qualquer poder sobre o acesso, não tendo assim, referida utilização o condão de operar o direito relativo à posse de servidão de trânsito, considerando que atos de tolerância ou de mera permissão não induzem posse.

De tal sorte, mesmo que a passagem tenha sido permitida por mera liberalidade pelo titular originário do imóvel, não está o apelado obrigado a suportar indefinidamente tal permissão, nos termos do entendimento já manifestado por este eg. TJMG, como dá conta o exemplo abaixo transcrito:

Ementa: Ação de reintegração de posse - Servidão de passagem - Conveniência da parte - Mera tolerância - Improcedência. - Deve haver servidão de passagem quando houver necessidade de trânsito, e não para servir à comodidade do interessado, mormente em propriedade que não se acha encravada. Os atos de mera tolerância não induzem à proteção possessória. (TJMG - Apelação Cível nº 1.0089.06.500011-2/001 - Relator: Des. José Affonso da Costa Côrtes - 15ª Câmara Cível.)

Impossível ainda ignorar que, como bem notou o Magistrado *a quo*, o apelado é um posto de gasolina, cuja atividade é potencialmente perigosa, uma vez que os tanques de combustível alojados em sua propriedade podem sofrer explosões, que, por certo, colocariam em risco a vida de pessoas que por ali transitassem, do que se tem que impedir a passagem pretendida implica, na

verdade, manter a segurança e preservar a vida de toda a população circunvizinha.

Assim, considerando que da análise do conjunto probatório trazido aos autos restou cabalmente demonstrada a existência de outra passagem de acesso à propriedade dos apelantes, e não sendo comprovada a alegada inviabilidade desta passagem, nem mesmo da retirada da utilidade do prédio dominante, não merece qualquer reparo o entendimento do digno Magistrado de 1º grau.

Por todo o exposto, nego provimento ao recurso, mantendo-se na íntegra a respeitável sentença hostilizada.

Custas recursais, pelos apelantes.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOÃO CÂNCIO e GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.