

operou a restrição, ante a obrigação de suportar o ônus instituído, quando tomada em consideração a destinação econômica que corriqueiramente era atribuída à área afetada.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0106.07.026566-0/002 - Comarca de Cambuí - Apelante: Empresa Elétrica Bragantina S.A. - Apelados: Assis Benedito Roque e outro - Relatora: DES.ª SELMA MARQUES**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM DAR PROVIMENTO AO APELO.

Belo Horizonte, 15 de abril de 2009. - *Selma Marques* - Relatora.

#### Notas taquigráficas

DES.ª SELMA MARQUES - Cuida-se de apelação interposta contra a r. sentença de f. 180/186, que julgou procedente o pedido de indenização formulado na ação que Assis Benedito Roque e Rosa Inês Cardoso ajuizaram contra a Empresa Elétrica Bragantina S.A., condenando a ré

ao pagamento de indenização referente à servidão administrativa no valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), devidamente corrigido a partir do ajuizamento da presente ação, sendo que sob o valor encontrado incidirão juros compensatórios de 1% ao mês a contar da ocupação e juros remuneratórios de 1% ao mês a contar da citação válida.

Inconformada, apela a Empresa Elétrica Bragantina S.A. (f. 188/204), sustentando que houve a autorização dos proprietários para a instalação da rede elétrica no local, uma vez que tal fato lhe trouxe benefícios, diante do fornecimento de energia elétrica, bem como não houve embargo à obra que se consolidou há 10 anos. Bate-se pela não comprovação dos supostos prejuízos em virtude da restrição da utilização do imóvel. Diz não ter sido comprovado qualquer dano, motivo pelo qual há obstáculo insuperável à configuração da responsabilidade civil, ainda que porventura se possa falar em violação de algum dever jurídico. Anota que a perícia realizada reconheceu a inexistência de prejuízos ao imóvel, quando considerada as atividades corriqueiramente nele desenvolvidas. Pelo princípio da eventualidade, pugna pela necessidade de ser reduzido o valor da indenização fixado pela r. sentença bem como pela exclusão dos juros compensatórios.

Presentes os requisitos legais, admito o recurso.

Assis Benedito Roque e sua esposa ajuizaram a presente ação de indenização contra a Empresa Elétrica Bragantina S.A., visando à reparação dos prejuízos causados pelo uso público e pelas restrições estabele-

### **Indenização - Servidão administrativa - Energia elétrica - Consentimento do proprietário - Ausência de prejuízo - Dever indenizatório - Não configuração**

Ementa: Ação de indenização. Servidão administrativa. Energia elétrica. Consentimento do proprietário. Ausência de prejuízo. Não configuração do dever indenizatório.

- Tendo sido a instituição da servidão administrativa consentida pelo proprietário do predito atingido, não há falar em qualquer analogia com a figuração da desapropriação indireta. Por isso, eventual direito indenizatório depende da efetiva demonstração dos prejuízos experimentados pelo titular do direito em relação ao qual se

cidas pela servidão de energia elétrica ao gozo do prédio serviente, do qual são proprietários.

Para tanto, alegam primordialmente que a referida servidão não respeitou as exigências legais, mormente o procedimento devido para a forma de sua constituição.

Pois bem, importa anotar inicialmente que servidão administrativa

é o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública ou por seus delegados, em favor de um serviço público ou de um bem afetado a fim de utilidade pública (DI PIETRO, Maria Sylvania Zanella. *Direito administrativo*. 20. ed. 2007, p.136/137).

Constitui exemplo corriqueiro dessa modalidade especial de intervenção na propriedade privada por parte do poder estatal, quando assim o exigir o interesse público, a passagem de fiação elétrica, de aquedutos, oleodutos, gasodutos dentre outros.

Necessário anotar ainda que

a servidão administrativa não se confunde com a desapropriação porque o proprietário do bem conserva sua propriedade. Ou seja, se a utilização do bem em favor da coletividade importar em cerceamento ao uso do bem de modo a impedir sua utilização pelo proprietário, será hipótese de desapropriação. Podemos imaginar o exemplo da construção de rodovia em propriedade privada. Não há, nesta hipótese, como o proprietário do bem usar a arda do imóvel por onde passa a rodovia. A passagem de fiação elétrica, ao contrário, não obstante importe em restrição ao uso do bem, não o suprime a ponto de justificar a desapropriação do bem, sendo bastante que sobre a propriedade seja instituída a servidão (FURTADO, Lucas Rocha. *Curso de direito administrativo*. 2007, p. 792/793).

Ainda no que toca à servidão administrativa bem como sua diferença em relação à desapropriação, cumpre registrar a precisa lição da doutrina:

A demanda pelos serviços de energia elétrica se concentra nos grandes centros urbanos, localizados na maior parte dos casos, a centenas ou milhares de quilômetros dos locais onde a energia é gerada. É imperioso, em termos de economia de recursos e de eficiência do sistema, que se busque reduzir a distância entre o local da produção e o destino da transmissão. Isto importa em traçar uma linha entre esses dois pontos e, por essa linha, fazer passar a fiação elétrica, cuja redução de custos e eficiência interessa a toda a sociedade. Inconcebível além de desnecessário, que se tenha de desapropriar os imóveis ao longo de todo o trecho por onde a fiação elétrica será conduzida. A partir da idéia de servidão de trânsito, de origem civilista, institui-se a servidão administrativa ao longo de todo o trecho por onde irá passar a rede de transmissão da energia elétrica, e, se essa passagem importar em danos e prejuízos aos proprietários, será ele indenizado (ob. cit., p. 793).

Dá inequivoco configurarem as servidões administrativas ônus reais impostos à propriedade privada para promoção de comodidades coletivas que ultrapassam o

interesse particular do titular da propriedade, que, em princípio, somente será indenizado caso tenha suportado algum prejuízo, e não pela simples existência da limitação.

Frise-se que a instituição da servidão administrativa será efetivada por acordo ou, em caso de resistência do proprietário, por sentença judicial, devendo sempre ser observadas no que couber as normas pertinentes à desapropriação (art. 40 do Decreto-lei 3.365/41). Insta enfatizar ainda que não podem ser ignoradas as hipóteses em que a Administração nem celebrou acordo com o proprietário nem observou as formalidades necessárias à implementação da servidão administrativa, o que, como ensina José dos Santos Carvalho Filho, implicaria o uso *manu militari* da propriedade, situação que chega até mesmo a se assemelhar à desapropriação indireta. Ou seja, caso a servidão administrativa seja instituída

pelo Poder Público sem o consentimento do particular ou sem a instauração da necessária ação judicial, restaria caracterizada situação que poderíamos denominar; por analogia com a desapropriação indireta, de servidão administrativa de fato ou indireta.

Registre-se que, se

situação resultante da servidão administrativa indireta se tornar fato consumado, insuscetível de ser desconstituída em razão dos benefícios proporcionados à coletividade, cabe ao proprietário do imóvel o direito de propor a ação judicial pleiteando a necessária indenização (FURTADO, Lucas Rocha. *Curso de direito administrativo*. 2007, p. 794).

Todavia, na espécie dos autos, conforme se observa pelo documento (cópia) juntado à f. 120, houve expresso consentimento de passagem no ano de 1994 pelo antigo proprietário do imóvel, Sr. Sebastião Quintino da Rosa, cujos herdeiros, ao que se infere, figuraram como vendedores no negócio jurídico por meio do qual teriam os demandantes adquirido o domínio do bem em questão. Por isso, não há falar na hipótese de desapropriação indireta, de modo que eventual direito indenizatório depende da demonstração dos prejuízos experimentados pela propriedade em decorrência da servidão administrativa.

Isso porque a

regra reside em que a servidão administrativa não rende ensejo à indenização se o uso pelo Poder Público não provoca prejuízo ao proprietário. Segue-se daí que, se o direito real de uso provocar prejuízo ao *dominus*, deverá este ser indenizado em montante equivalente ao mesmo prejuízo. É bom lembrar que o ônus da prova cabe ao proprietário. A ele cabe provar o prejuízo; não o fazendo, presume-se que a servidão não produz qualquer prejuízo (CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 14. ed., 2005, p. 620).

Desse modo, insta analisar a prova pericial realizada, cujas conclusões devem ser interpretadas em consonância

com o instituto da servidão administrativa, e não de forma isolada. Isso porque, quando se trata de analisar se houve ou não prejuízos, é necessário ter-se em consideração a normal exploração econômica do imóvel, não sendo lícito, na consagrada lição de Hely Lopes Meirelles, para analisar a ocorrência de prejuízos, negligenciar a forma como é utilizado em detrimento daquela que poderia ser, ou tampouco na cogitação de hipóteses que via de regra são excepcionais, tal qual o possível desencadeamento de incêndios em épocas de seca.

Por isso, na espécie não há falar em prejuízos que justifiquem qualquer direito indenizatório. Observe-se ter a prova pericial reconhecido que na área da servidão está implantado o cultivo de milho e mandioca, podendo ainda ser implementadas outras espécies de pequeno porte, tais quais feijão, morango, batata, dentre outros. Frise-se que as restrições apontadas pela prova pericial dizem respeito ao cultivo de eucalipto e outras culturas de grande porte, que, todavia, não fazem parte da exploração normal e corriqueira do imóvel, que é aquela que deve ser considerada para fins de constituição do direito indenizatório.

Demais, não pode ser negligenciado qual foi o critério adotado pelo perito para fins de calcular o prejuízo que teria sido experimentado pelo proprietário. O perito registrou que o valor do prejuízo seria o próprio valor da área de servidão, tal qual se tratasse do instituto da desapropriação indireta. Todavia, quando o que está em pauta é a servidão administrativa,

a indenização nunca poderá corresponder ao valor do imóvel em si, uma vez que a intervenção não acarretou a perda da propriedade. Irreparável, pois, a decisão no sentido de que, 'como não há perda do domínio, mas passa a ser ele onerado pela utilização pública, a indenização não deve corresponder ao valor do bem, mas deve compensar as restrições impostas'. De fato, evidencia-se, sem qualquer dificuldade, que o valor do imóvel não pode mesmo ser idêntico àquele que visa a indenizar apenas sua utilização (CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 14. ed. 2005, p. 620).

Assim não há falar no direito indenizatório, como, aliás, votei recentemente na Apelação nº 1.0106.06.024637-3/002, cujo Relator foi o ilustre Des. Marcelo Rodrigues, assim ementada:

Apelação cível. Ação ordinária. Servidão administrativa. Rede elétrica em imóvel rural. Prova do prejuízo. Alteração da destinação do imóvel e desvalorização da área remanescente. Inocorrência. Indenização indevida. Recurso provido. - Ausente a prova do prejuízo efetivo com a servidão administrativa, seja pela desvalorização da área remanescente, seja pela impossibilidade de utilização do imóvel para a sua destinação normal, inexistente o dever indenizatório.

Isso posto, dou provimento ao recurso de apelação, para reformar a r. sentença fustigada e julgar improcedente o pedido indenizatório.

Custas recursais, pela parte apelada, suspensa a exigibilidade do pagamento, por ter-lhe sido deferido o benefício da justiça gratuita.

Custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$400,00 (quatrocentos reais) pela parte autora, restando suspensa a exigibilidade do pagamento, por ter-lhe sido deferida a justiça gratuita.

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - Ao exame que fiz dos autos, cheguei à mesma conclusão e desfecho que deu S. Ex.<sup>o</sup>, na qualidade de Relatora, mostrando-se necessária a reforma da sentença, para julgarem-se improcedentes os pedidos da inicial.

Necessário apenas destacar que, no caso em exame, os autores adquiriram a propriedade do bem objeto do feito no ano de 2002 (f. 10), quando, há muitos anos, já existia a rede elétrica passando pelo imóvel, tal como confirmado na perícia à f. 142.

Restou esclarecido ainda que os proprietários não são os mesmos da época da instalação da rede elétrica, motivo pelo qual não assiste aos autores o direito à indenização pleiteada, visto que nenhuma alteração ocorreu no imóvel, desde então.

Dessa maneira, acompanho o voto da eminente Des.<sup>o</sup> Relatora.

DES. DUARTE DE PAULA - Peço vista.

DES. DUARTE DE PAULA - O julgamento deste feito foi adiado na sessão do dia 1<sup>o</sup>.04.2009, a pedido do Des. Vogal, quando, então, Relatora e Revisor davam provimento.

DES. DUARTE DE PAULA - Tive vista dos autos e neles pude verificar que os apelados são proprietários de terreno por onde passa uma rede de energia elétrica e que, por entenderem estar a limitar o uso de seu imóvel, devem ser indenizados, em constituída a servidão administrativa. No entanto, ao que verifico, o antigo proprietário em 1994 assentiu expressamente com a constituição da servidão e não há, nestes autos, prova alguma de prejuízo suportado, quer por aquele proprietário, quer pelos atuais.

Ademais, o laudo pericial acrescenta a inexistência de qualquer prejuízo imposto pela servidão, quando afirma não ocorrer a desvalorização do imóvel e continua sendo normalmente utilizado.

Assim, entendo correto o entendimento da ilustre Relatora, que referendo totalmente para acolher o apelo.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO APELO.

...