

Servidão de passagem - Exercício - Art. 1.385 do Código Civil - Colocação de porteira - Direito de trânsito resguardado - Turbação - Ausência - Manutenção de posse - Improcedência do pedido

Ementa: Ação de manutenção de posse. Servidão de passagem. Colocação de porteira. Chave entregue ao apelante. Turbação não evidenciada. Desprovemento da apelação.

- O exercício da servidão não é ilimitado, restringindo-se, nos termos do art. 1.385 do CC, "às necessidades do prédio dominante, evitando-se, quanto possível, agravar o encargo ao prédio serviente".

- Não se vislumbra qualquer turbação ao direito de passagem do apelante, decorrente da colocação de uma porteira pelos apelados, se a chave do respectivo cadeado foi por estes disponibilizada àquele.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0116.06.007134-1/002 - Comarca de Campos Gerais - Apelante: Adolfo dos Reis - Apelados: Rodrigo Figueiredo Miarelli e outra - Relator: DES. BATISTA DE ABREU

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 28 de maio de 2008. - *Batista de Abreu* - Relator.

Notas taquigráficas

Proferiu sustentação oral pelo apelante a Dr.ª Maria Lúcia de Freitas.

DES. BATISTA DE ABREU - Ouvi com atenção a sustentação da tribuna pela apelante.

Adolfo dos Reis propôs ação de manutenção de posse contra Rodrigo Figueiredo Miarelli e Fernanda Figueiredo Miarelli, afirmando ser senhor e legítimo possuidor de uma sorte de terras com área de 41,52,00 ha, no lugar denominado Onça, com direito ao acesso de transporte pesado pela estrada; que os réus interromperam a sua passagem, colocando uma porteira com cadeado e desviaram o caminho existente e usado pelo autor desde a aquisição do imóvel, prejudicando e dificultando seu acesso ao mesmo; que os requeridos, procurados pelo requerente, nada fizeram, deixando apenas o cadeado aberto durante o dia, trancando-o, contudo, após as 18 horas. Concluindo ter sido molestada a sua posse, em razão da interrupção da servidão de passagem, requereu a concessão de liminar, determinando-se a retirada da porteira, a ser confirmada ao final com a procedência do pedido.

Decisão concessiva da liminar às f. 25/26.

Os réus contestaram às f. 29/33, alegando que o autor, na inicial, omitiu diversos fatos relevantes, pois que, na verdade, não fora surpreendido com o fechamento da estrada, tendo sido avisado que seria necessária a colocação de uma porteira na estrada, a qual ficaria aberta durante todo o dia e seria fechada ao anoitecer, para evitar furtos no período noturno, que acontecem com frequência no período de colheita de café, bem como para evitar que os semoventes de propriedade dos requeridos chegassem até a rodovia, o que poderia ocasionar acidentes trágicos; que, ademais, cientes de que o requerente possui uma servidão de passagem, que não pretendem ver extinta, entregaram a ele uma cópia da chave do cadeado, para que pudesse utilizar a estrada sempre que entendesse necessário; que o desvio do caminho utilizado pelo suplicante foi insignificante, não chegando nem mesmo a cinco metros, não tendo lhe causado qualquer prejuízo. Pugnaram pela improcedência do pleito exordial.

Oitiva de testemunhas às f. 76/81.

A sentença, de f. 98/103, julgou improcedente o pedido inicial, condenando o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.500,00. Segundo o Juiz sentenciante

a colocação da porteira com o cadeado não prejudicou o acesso à propriedade do autor, seja porque existe outro caminho - que ele utiliza com habitualidade -, seja porque

os requeridos a deixam aberta durante o dia, trancando-a apenas à noite, preservando-se a segurança do local, sendo que forneceram as chaves ao aludido, permitindo-lhe livre utilização da passagem.

Adolfo dos Reis interpõe apelação (f. 104/108), sustentando que restou comprovada nos autos a interrupção da servidão de passagem, sendo certo que, a despeito de ter constado na sentença que os apelados lhe entregaram uma chave, a verdade é que o cadeado foi trocado, dificultando seu acesso; que a servidão sempre existiu por necessidade, e não por comodidade, não tendo os apelados demonstrado furto ou roubo em sua propriedade. Requer a reforma integral da sentença.

Contra-razões às f. 111/116.

Manifestação do apelante às f. 130/132-TJ, sobre a qual foram intimados os apelados (f. 134-TJ), que deixaram transcorrer *in albis* o prazo (f. 135-TJ).

Primeiramente, registre-se que, embora não esteja o prédio do apelante encravado, contando ele com outros caminhos que levam à sua propriedade, não há controvérsia quanto ao direito de utilização da passagem existente no imóvel dos apelados, que inclusive não se opõem à servidão.

O que se discute, portanto, é se a colocação da porteira, assim como o seu fechamento com cadeado à noite, a partir das 18 horas, obstrui ou molesta o direito de passagem do apelante.

Data venia, entendo que não, devendo ser mantida a bem-lançada sentença.

Com efeito, a prova testemunhal revelou que os apelados disponibilizaram chave do cadeado da porteira a todos os proprietários de imóveis confrontantes, conforme se extrai do depoimento de f. 77, sendo certo que o empregado do autor, que por ela passa diariamente, a encontrou fechada uma única vez (f. 78/79).

Ademais, não comprovou o requerente, como pretende fazer crer na petição de f. 130/132-TJ, que se viu compelido a ingressar com a presente demanda em razão de o cadeado da porteira ter sido trocado, recusando-se os apelados a fornecer-lhe a nova chave, não se prestando a tal mister aquela acostada à f. 47, que se refere a cadeado novo, colocado após a concessão da liminar (f. 46).

Na verdade, o exercício da servidão não é ilimitado, restringindo-se, nos termos do art. 1.385 do CC, “às necessidades do prédio dominante, evitando-se, quanto possível, agravar o encargo ao prédio serviente”.

Dessa forma, desde que resguardado o direito de trânsito do prédio dominante, o que, na espécie, ocorreu, por meio da disponibilização da chave da porteira ao apelante, está o proprietário do prédio serviente autorizado a gozar livremente do seu direito dominial.

Aliás, a meu ver, respeitadas as necessidades do titular da servidão, não se pode nem mesmo exigir dos apelados que justifiquem a decisão de colocar a

porteira, que dirá que comprovem que, realmente, estavam sendo vítimas de furto ou que seus semoventes estavam se locomovendo em direção à rodovia. Ora, garantida a passagem do apelante, pouco importa o motivo da colocação da porteira!

Com tais fundamentos, não se vislumbrando qualquer turbação ao direito de passagem do apelante, nego provimento à apelação.

Custas recursais, pelo apelante.

DES. JOSÉ AMANCIO - De acordo.

DES. OTÁVIO PORTES - De acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...