

MANUTENÇÃO DE POSSE - SERVIDÃO DE PASSAGEM - ESTRADA DE USO COMUM - MODIFICAÇÃO - POSSIBILIDADE

Ementa: Manutenção de posse. Servidão de passagem. Estrada de uso comum. Melhoria.

- Sem que se caracterize turbação, o dono de prédio serviente pode modificar a servidão de passagem, se tal em nada diminui as vantagens do prédio dominante.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0479.00.017130-2/001 - Comarca de Passos - Apelantes: Baltazar Martins da Silva e sua mulher - Apelados: Remo Ferreira da Silva e sua mulher - Relator: Des. GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES

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 e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 7 de novembro de 2006.
- *Guilherme Luciano Baeta Nunes* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. Guilherme Luciano Baeta Nunes
- Trata-se de ação de manutenção de posse ajuizada por Baltazar Martins da Silva e Maria Nogueira

em face de Remo Ferreira da Silva e Vera Lúcia de Melo Silva.

Alegam os autores que, para chegar à sua fazenda, existe uma única estrada, objeto do presente litígio, a qual passa dentro da propriedade dos réus; que estes, praticando atos turbativos, modificaram o percurso da estrada, dificultando a passagem de veículos de grande porte, sobretudo o caminhão leiteiro. Pretendem a manutenção da estrada antiga como era.

Em contestação, os réus alegam que a propriedade dos autores não se encontra encravada e

que a modificação da estrada melhorou o acesso à propriedade dos autores. Pleitearam a improcedência do pedido.

Laudo pericial juntado às f. 182/194.

Sentença às f. 250/259, julgando improcedente o pedido inicial.

Recurso de apelação dos autores às f. 261/270, pela reforma da sentença.

Contra-razões às f. 274/301.

Recurso próprio, tempestivo e regularmente preparado (f. 271).

Dele conheço.

Trata-se de uma ação de manutenção de posse de servidão de passagem, em que os autores pretendem a manutenção da estrada antiga que dá acesso à sua propriedade.

Os réus, ora apelados, não negam a construção da nova estrada, apenas defendem que a propriedade dos apelantes não está encravada e que a obra melhorou o acesso à propriedade deles.

O art. 1.384 do CC, antigo art. 703, assim dispõe:

A servidão pode ser removida, de um local para outro, pelo dono do prédio serviente e à sua custa, se em nada diminuir as vantagens do prédio dominante, ou pelo dono deste e à sua custa, se houver considerável incremento da utilidade e não prejudicar o prédio serviente.

A prova pericial não deixa dúvida de que a nova estrada beneficiou tanto os réus quanto os autores.

Ao responder aos questionamentos solicitados pelo Juízo e pelas partes, o perito deixou consignado:

... o novo traçado, tal como se encontrava na época da perícia, não dificulta as condições de trânsito; pelo contrário, favorece-as (f. 187).

As condições de tráfego do novo traçado são boas, sendo melhores que a do antigo traçado, pois, além de estar totalmente cascalhado, possui mais trechos lineares, é mais largo e tem menor declividade (vide mapas do anexo 01 e fotos 12 a 21 - traçado novo e fotos 22 a 28 - traçado antigo, do anexo 02 deste laudo). O novo trecho beneficia tanto os autores como os réus. Se, por um lado, os autores são beneficiados por ser o novo trecho mais linear, menos acidentado, mais largo e em melhores condições de trafegabilidade; por outro, os réus também o são, pois a estrada antiga passava em frente a sua pousada, e a nova passa bem distante dela (f. 189).

No mesmo sentido foi a conclusão do laudo:

Diante do exposto acima, pode-se concluir que a estrada nova apresenta mais vantagens para os autores do que a estrada velha, pois as condições de tráfego são melhores devido ter maior largura, ser mais plana, ter mais trechos lineares e melhor infra-estrutura, como encascalhamento, drenagem de água pluvial e condições dos mata-burros. É o nosso entendimento, salvo melhor juízo desta Vara Cível.

Portanto, a construção da nova estrada não impediu o direito de passagem dos autores. Pelo contrário, melhorou as condições de tráfego.

Não merece acolhida, ainda, o fundamento do recurso de que os apelados não contestaram especificamente os pedidos iniciais e de que teriam confessado o esbulho e/ou a turbacção.

O caso é de manutenção de posse de servidão de passagem, e, se a legislação permite a modificação da servidão de um local para outro, as obras necessárias não caracterizam atos turbativos.

Também não ficou provado o esbulho, porque os autores não foram impedidos de transitar pela nova estrada.

Os apelados apenas confessaram a construção da nova estrada, mas sob o fundamento de que tinham autorização dos autores para tal, de que a legislação permite a obra e de que esta beneficiou a todos.

Irrelevante também o fato de a estrada antiga existir há mais de 20 anos, já que a legislação civil permite a modificação, se observados os requisitos legais.

Com essas considerações, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelos apelantes.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Unias Silva* e *D. Viçoso Rodrigues*.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

-:-:-