

Indenização - Galerias de esgoto - Construção - Ebulho - Inocorrência -Terreno municipal - Pretensão indenizatória - Descabimento quanto ao particular

Ementa: Direito civil. Pretensão indenizatória. Construção de galerias de esgoto. Terreno de propriedade do município. Indenização incabível quanto a particular.

- A construção de galerias de esgoto não gera indenização a particular em relação ao uso do terreno quando demonstrado que o imóvel sempre pertenceu ao Município.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0011.11.001070-6/001 -
Comarca de Aimorés - Apelante: Viação Pretti Ltda. -
Apelados: SAEE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto,
Município de Aimorés - Relator: DES. FERNANDO
CALDEIRA BRANT**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2013. -
Fernando Caldeira Brant - Relator.

Notas taquigráficas

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - Trata-se de apelação contra a r. sentença de f. 392/398, proferida

pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Aimorés, nos autos da ação de indenização ajuizada por Viação Pretti Ltda. em face de SAEE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aimorés-MG e Município de Aimorés.

A autora relatou, confusamente, que é proprietária de uma área de terras medindo 731,45 m², sendo a mencionada área constituída de terrenos enfitêuticos, tendo como titular do domínio o Município de Aimorés.

Contudo, sustentou ter sido surpreendida, no ano 2000, com a construção de uma galeria de esgoto na área mencionada, caracterizando-se a situação como manifesto esbulho. Com isso, pretendeu a prestação jurisdicional para que os requeridos fossem compelidos a indenizá-la no valor correspondente a 83% do montante equivalente ao preço total do terreno.

A sentença julgou improcedente o pedido, condenando a autora ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado, arbitrados em R\$ 2.000,00, metade para cada um.

A apelação com razões às f. 400/408 foi apresentada pela Viação Pretti Ltda. Após narrar todo o ocorrido, sustenta que não há especificação de qual parte do terreno é coberto pela enfiteuse e qual parte não é. Explica que não pode ser afirmado que a área de enfiteuse era totalmente coberta por edificação, bem como sustenta que, ao adquirir o barracão, passou a ter o direito de uso de toda a área, sendo ela a enfitêutica ou a de propriedade do primeiro recorrido. Transcreve jurisprudências, discorrendo sobre o *quantum* indenizatório que pretende, e, ao final, pede o provimento do recurso.

Preparo à f. 409.

A apelação foi recebida à f. 410.

Contrarrazões às f. 412/414.

Conheço do recurso, visto que presentes todos os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia a direito a indenização que alega a autora possuir, em razão da construção de galeria de esgoto em terreno que, inicialmente alega ser de sua propriedade e, em seguida, sustenta ser a área constituída por terrenos enfitêuticos.

Pois bem.

Compulsando detidamente o feito, tenho que não assiste razão à apelante.

A despeito da confusa narrativa apresentada na exordial, o que se verifica é que a autora não adquiriu a propriedade do imóvel apontado, mas lhe foi transferida a enfiteuse, conforme se depreende do documento de f. 16/17, confirmada a informação pelo documento de f. 87. O referido imóvel é um prédio tipo barracão e possui 212,15 m², situado na Rua Espírito Santo, nº 28.

Por sua vez, o Município de Aimorés é proprietário, no mesmo local, ou seja, Rua Espírito Santo, nº 28, de 519,30 m² anexos à área enfitêutica, conforme fazem prova os documentos de f. 16/17 e 88.

De acordo com o laudo pericial anexado às f. 162 e seguintes, a área ocupada pela rede de esgoto que foi

construída é de 262,84 m² e foi feita onde antes existia uma “vala de fluxo natural de água pluvial, o que também era utilizado para esgotamento sanitário *in natura*”.

Nesse sentido, a construção indicada na peça de ingresso não atingiu área alguma em relação à qual tenha a empresa autora posse ou propriedade, nem mesmo danificou construções existentes a ponto de gerar o direito a indenização.

Frise-se que a galeria foi construída pelos réus em local onde existia esgoto a céu aberto, afastando com isso a possibilidade de que a edificação que existia no terreno sob enfiteuse tenha sido atingida.

Ademais, a própria autora, em sede de apelação, afirma ter adquirido um barracão em área enfiteuticada medindo 212,15 m², sendo o restante da área, com medida de 519,30 m² de propriedade do Município de Aimorés (f. 403). Prossegue ainda forçando a situação de que, uma vez adquirida a área enfiteuticada, passou a ter o direito de uso de toda a área, mesmo aquela de propriedade do Município requerido.

Ora, se a própria requerente tem conhecimento de que grande parte da área anexa àquela sobre a qual recai a enfiteuse é de propriedade do Município de Aimorés, sendo naquele espaço construída a galeria de esgoto, não poderá perceber a indenização pretendida.

Firme em tais considerações, nego provimento ao recurso, mantendo a sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas, pela apelante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES BARROS LEVENHAGEN e VERSIANI PENNA.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...