

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

18/09/2013

Proprietário não consegue impedir que acompanhante de vizinha idosa transite por seu imóvel

O vizinho de uma mulher idosa, portadora de hérnia, terá de deixar que o cônjuge ou outras pessoas que a acompanhem transitem por sua propriedade. A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmou a extensão gratuita, para esses acompanhantes, da servidão de passagem que havia sido garantida à idosa por decisão judicial.

Para a relatora do processo, ministra Nancy Andrighi, o problema dos autos não é jurídico, mas uma questão de solidariedade, de colaboração entre pessoas próximas, fundada na dignidade da pessoa humana.

O autor do recurso julgado pela Terceira Turma, proprietário do imóvel onde fora estabelecida a servidão de passagem, pretendia ser indenizado pelo trânsito de qualquer outra pessoa no local, ainda que estivesse acompanhando a idosa.

Vendeta

Em seu voto, a ministra lamentou que causas como essa, de “vendeta pessoal, completamente desgarrada de proveito jurídico, ou quiçá econômico”, não só existam como cheguem ao STJ. Ela afirmou perplexidade diante do caso.

“É mais que razoável, é esperado que uma pessoa adoentada, portadora de hérnia de grandes proporções, não transite desacompanhada. E é absolutamente irracional a pretensão de que ela transite sozinha pela passagem judicialmente garantida para facilitar-lhe o acesso e a locomoção, enquanto seu cônjuge ou qualquer outra pessoa que a acompanhe deva utilizar o caminho regular”, afirmou.

“Questionável, inclusive, a própria resistência inicial da parte à utilização da passagem pela companheira do recorrido, pois demonstra inaceitável desconsideração com os mais mezinhos princípios que regem as relações sociais, dos quais se deveria extrair a sobriedade necessária para a composição e, porventura, para a mera aquiescência do pleito inicial de trânsito, por reconhecido motivo de doença, pela propriedade do recorrente”, completou a ministra.

Humanidade

“Apropriando-nos, de forma estreita, do existencialismo de Sartre, para quem ‘o homem nada mais é do que aquilo que ele faz de si mesmo’, pesa, na hipótese, a ausência de humanidade”, asseverou a relatora.

“Não se compraz o direito com o exercício desarrazoado das prerrogativas legais

enfeixadas pela propriedade, mormente quando brandidas sem uma consistente razão jurídica”, acrescentou.

Ela citou novamente Jean-Paul Sartre para afirmar que “a nossa responsabilidade é muito maior do que poderíamos supor, pois ela engaja a humanidade inteira”.

Ausência de perda financeira

A ministra entendeu que, como o direito de uso da passagem à idosa já fora garantido em decisão transitada em julgado, sua extensão ao companheiro não justificaria indenização.

Para a relatora, a compensação prevista na lei visa recompor perdas financeiras pela imposição de limitações permanentes à propriedade do imóvel que fornece a passagem, o que não ocorreu no caso.
