

DESAPROPRIAÇÃO — ACORDO — ANULAÇÃO

— *Havendo erro, na manifestação da vontade do expropriado, pode ser anulado o acordo com o valor da indenização.*

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Nº 23 096 — Capital — Apelantes: Antônio Henrique Tomaz e sua mulher —
Apelado: DER do Estado.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação nº 23 096, da comarca de São Paulo, em que são apelantes Antônio Henrique Tomaz e sua mulher, sendo apelado o DER do Estado de São Paulo; Acordam, em 2ª Câmara do 2º Tribunal de Alçada Cível, por maioria de votos, dar provimento ao recurso. Custas como de direito.

Proposta a ação de desapropriação apresentou a expropriante o acordo quanto ao preço, concluído antes do ajuizamento da ação, com o pedido de homologação.

Lavrado o termo, que foi assinado pelas partes, proferiu o Juízo a sentença homologatória.

Pontes de Miranda põe bem ao vivo a diferença entre transação e o acordo a que se refere o art. 22 do Decreto-lei nº 3 365.

Concluído antes da contestação, e a ação foi posterior ao acordo, não se trata de transação, mas apenas, do acordo.

O recorrente insurge-se contra o acordo, sob a alegação de ter manifestado a sua vontade sem conhecer o verdadeiro valor do imóvel desapropriado, por erro evidentemente, e o acordo ou a aceitação, que são manifestação de vontade, poderão ser nulos ou anuláveis.

De qualquer modo, acordo apenas ou negócio jurídico transacional, não estão imunes à apreciação judicial, consoante o

magistério do emérito jurista já citado, segundo o qual “no recurso pode ser alegado vício de vontade ou qualquer causa de invalidade para que não se dê confirmação da sentença homologatória”. . . “Homologação sujeita a recurso não é óbice à apreciação de ato que se passou em juízo, ou fora dele, e trazido a juízo exatamente para se lhe apreciarem os requisitos de existência, validade e eficácia” (“Código de Processo Civil”, tomo III/268, ed. 1958).

Demonstrou o recorrente que o valor da propriedade é maior e só por erro concordou com o preço oferecido.

Deve a ação prosseguir, com avaliação e sentença.

Participou do julgamento o Juiz Joaquim Francisco.

São Paulo, 18 de dezembro de 1974 —
Moreno Gonzales, Pres. — *Muniz Barreto*, relator designado — *Álvaro Cruz*, vencedor, com a seguinte declaração de voto.

1. Proposta ação de desapropriação do certo imóvel nesta Capital, com o depósito da quantia ofertada, a entidade expropriante e os expropriados entraram em composição amigável quanto ao preço (fls.), lavrando, para tal fim, o instrumento anexado aos autos em fls.

O Departamento autor depositou o preço (fls.) e o acordo foi tomado por termo nos autos, comparecendo as partes (fls.), que o ratificaram perante duas testemunhas. Háce a tão clara concordância, na

forma do art. 22 do Decreto-lei nº 3 365, de 1941, o Magistrado, por sentença, homologou a transação (fls.). A sentença, na espécie, como adverte Pontes de Miranda ("Tratado das Ações", vol. IV/475): "é formalmente a homologatória e a final", pois, põe fim à relação jurídica processual, não podendo mais ser desconstituída, vez que a desapropriação se deu. Falta apenas a transcrição que é emprego normal, típico, da sentença proferida, como título.

Se o ato jurídico que se aperfeiçoou com a decisão homologatória, carrega internamente vício da vontade, só em outro procedimento haverão os expropriados de pleitear não a desconstituição, mas eventual indenização, porque o bem já se incorporou ao patrimônio da entidade intrastatal desapropriante.

Ainda que se considerasse o negócio transacional de direito privado (o que só se admitiria se realizado antes de proposta a ação de desapropriação, ou mesmo depois de proposta, mas fora dos autos), homologado produz o efeito da coisa julgada, e só se rescinde nas hipóteses previstas pelo art. 1 030 do CC. Nunca, porém, sem o mínimo de prova, por simples alegação da parte, da mesma parte que aceitou o preço, que assinou o instrumento regular (art. 135 do CC) e que em Juízo, perante duas testemunhas, ratificou o acordo, se haveria de rever ao processo desapropriatório que encerrou a discussão relativamente ao preço, e no qual não se admite a discussão de qualquer outra questão (art. 20, segunda parte, do Decreto-lei nº 3 365, de 1941).

A maioria julgadora diz que o negócio transacional não fica imune à apreciação judicial. Concedo; porém o que não admito é que sem qualquer prova, por simples alegação da parte, se afirme desde logo que houve erro da parte. Não há nos autos nenhuma prova suficiente

para justificar a afirmativa, salvo se bastar a palavra do advogado da parte em razões de apelação.

Mas, admitindo-se a hipótese de erro só seria admissível o acidente, jamais o substancial. E é sabido que só o erro substancial admite a postulação da anulabilidade. O nosso Código, como o BGB, não se preocupou com as conseqüências que decorrerem do erro para autorizar a impugnação, mas sim com o fundamento em que incide o erro. Essa sempre foi a orientação da doutrina e da jurisprudência (Clóvis, "Código Civil", vol. I/354; RT 166/268).

Na espécie, o que se pretende discutir é o erro sobre o valor da coisa. Ora, segundo o sentir generalizado dos doutrinadores, a espécie é de erro meramente accidental, não justificando a anulabilidade do ato. Leia-se a respeito Carvalho Santos, "Código Civil Interpretado", vol. II/311; Serpa Lopes, "Curso de Direito Civil", vol. I/429 e segs.; Ripert, "La Regle Morale dans les Obligations Civiles", pág. 85; Planiol, "Droit Civil", nº 1 055; Josserand, "Droit Civil Français", vol. II/65; "en principe, la simple lesion subie par l'une des parties ne vicie pas les contractes". Por isso mesmo a jurisprudência sempre se orientou no sentido de repelir as anulatórias por erro, quando se trate de discutir venda de coisa por preço abaixo do seu valor real (leia-se a propósito brilhante acórdão relatado por Herotides da Silva Lima, em RT 180/169).

Não vejo assim como conciliar a doutrina do acórdão com as linhas dominantes no tema.

De mais, o acórdão, ao mandar a ação prosseguir, com avaliação e sentença, anulou pura e simplesmente uma válida sentença homologatória, proferida segundo a regra da lei própria (arts. 20 e 22 do Decreto-lei nº 3 365, de 1941), sob a acei-

tação de alegação da parte de ter agido com erro accidental, por entender, agora, que a propriedade vale mais. A prevalecer tal critério, quando a desapropriação for realizada extrajudicialmente, mediante a lavratura de escritura pública de desapropriação amigável, a parte que nela houver intervindo, a pretexto de que o vizinho

recebeu mais, poderá, em qualquer tempo, vir anular aquela solene e válida escritura pública de desapropriação, baseada na teoria do erro, consagrada na decisão da douta maioria.

2. Por tais razões, ousei divergir da maioria, ficando vencido, pois negava provimento à apelação.