

CIÊNCIA JURÍDICA
AD LITTERIS ET VERBIS
ANO X - VOLUME 69 - MAIO/JUNHO DE 1996

REPOSITÓRIO AUTORIZADO DE JURISPRUDÊNCIA

Supremo Tribunal Federal - nº 018/88
Superior Tribunal de Justiça - nº 015/90
Tribunal Regional Federal- 1ª Região - nº 02/90
Tribunal Regional Federal - 2ª Região (Prot. 397 - Julg. 02.03.95)
Tribunal Regional Federal - 3ª Região - nº 03/92
Tribunal Regional Federal - 4ª Região - nº 03/92
Tribunal Regional Federal - 5ª Região - nº 03/92

Os acórdãos publicados correspondem, na íntegra, aos originais fornecidos pelas Secretarias dos Tribunais

DOCTRINA

NOVA CONFIGURAÇÃO DAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA (A)

FERNANDO CAMPOS SCAFF

Mestre em Direito Civil
e doutorando pela Faculdade de
Direito da Universidade de São Paulo
Advogado em São Paulo

A primeira formulação dos direitos de vizinhança surge no âmbito do Direito Civil, regulando e impondo limites ao Direito de Propriedade e aos direitos que deste derivam. Com efeito, a regra do exercício absoluto e incondicionado deste direito de propriedade tem limites, impostos por normas de ordem pública e também ordem privada. Dentre estes limites de ordem privada, os fundamentais encontram-se, exatamente, estruturados no ramo do Direito de Vizinhança, que surge desta situação de confronto entre os direitos inerentes ao domínio, existentes entre imóveis confinantes ou próximos.

Assim, segundo as palavras de DE RUGGIERO, os direitos de vizinhança poderiam ser definidos como “limitações impostas pela lei às prerrogativas individuais e com o escopo de conciliar interesses de proprietários vizinhos, reduzindo os poderes inerentes ao domínio e de modo a regular a convivência”.¹

Nesta perspectiva, inserem-se as normas do Direito de Vizinhança, inclusive, como limitações também ao Direito de Construir, que têm os seus confins definidos tanto por restrições de ordem privada - as restrições de vizinhança - como também restrições de ordem pública, que são as limitações administrativas impostas pelos Códigos de Obras, por exemplo?²

1 DE RUGGIERO. Roberto. *"Instituições de Direito Civil"*. vol. 11. 3ªed. São Paulo. Saraiva. 1972. p. 117.

2 MEIRELLES. Hely Lopes. *"Direito de Construir"*. 6ª ed. São Paulo. Malheiros, 1954. p. 40.

Observa-se, por outro lado, um contínuo alongamento da abrangência das normas de vizinhança que, num primeiro momento, limitadas a imóveis confinantes, estendem-se cada vez mais, admitindo a ideia de proximidade, ao invés daquela de contiguidade, proximidade esta que pode atingir segundo perspectivas mais liberais, mesmo imóveis e áreas situadas em Estados e países distintos, que identifiquem a influência de situações, provindas de lugares que se entendam próximos para aquela situação específica. Desta forma, “o conceito de vizinhança, tal como relação de proximidade, que abrange, na sistemática de nosso ordenamento jurídico civil, não só os prédios confinantes, como aqueles mais afastados, que sofram as consequências do uso nocivo das propriedades que os rodeiam”.³

Segundo tal conceito de restrição de vizinhança, portanto, toda imposição de ordem privada, pessoal, recíproca e gratuita, que venha a ser instituída em benefício dos vizinhos, deverá ser assim considerada, mesmo que verificada entre imóveis que não sejam, necessariamente, confinantes ou contíguos, mas que apresentem e sofram, de forma clara e efetiva, a influência de imóvel próximo, em termos de poluição, barulho, danos à saúde, etc.

O que se observa, portanto e fundamentalmente, é que a evolução das normas do direito de vizinhança seguiu o caminho da transferência de tais normas do âmbito do direito privado, previstas, em termos do nosso ordenamento jurídico, no Código Civil, para outros diplomas legais, de natureza publicística, sendo assim consideradas, igualmente, no âmbito das relações entre a Administração Pública e o particular, relacionadas nos diplomas legais que regulam as construções urbanas, a exploração industrial e agroindustrial, as atividades comerciais e de serviços, todas aquelas produtivas, enfim.

Segundo DE-MATTIA, na esfera originária de tais normas, qual seja a do Direito Civil, “os estudos dos direitos de vizinhança fazem-se em dois grandes campos. Em um deles, está a parte geral do direito de vizinhança (arts. 554 e 555), aplicável na composição dos conflitos de vizinhança atípicos. Noutro campo, encontramos normas previstas pelo legislador para compor casos típicos de conflitos de vizinhança (arts. 556 a 558)”. Vê-se, daí, a necessidade que se impôs ao ordenamento jurídico pátrio de regular as situações derivadas dos conflitos de vizinhança, ainda que tal situação se tenha feito de forma criticável, no sentido apontado também por DE-MATTIA, de que “inexistiu uma separação conveniente dos dois campos, incorrendo o legislador, neste particular, num defeito de sistema”.⁴

Neste formato, o Código Civil pátrio decidiu classificar os danos e prejuízos decorrentes do mau uso da propriedade em três classes distintas: a) ofensas à segurança pessoal ou dos bens; b) ofensas ao sossego; c) ofensas à saúde.⁵

3 MEIRELLES. ob. cit.. p. 41.

4 DE MATTIA, Fabio Maria. “O Direito de Vizinhança e Utilização da Propriedade Imóvel”. São Paulo, Bushatsky, 1ª Ed. 1976, p. 226

5 CHAVES. Antônio. In "Direitos na Vizinhança - Uso Nocivo da Propriedade", RT 689 pp. 14 a 24.

Desta forma considerados, verifica-se, com DE-MATTIA, que “a doutrina brasileira é quase unânime no reconhecer que os direitos de vizinhança são obrigações *propter rem*. Contudo, reconhece-se a procedência da substituição efetivada por ascensão na terminologia, ao mudar a expressão obrigação *propter rem* por relação jurídica *propter rem*”, na medida em que não são apenas obrigações, propriamente, mas também direitos, poderes e deveres que derivam desta situação, determinada pelos conflitos de vizinhança.

De qualquer forma, e segundo ORLANDO GOMES, “tem razão os que invocam os direitos de vizinhança como limitações do direito de propriedade. As normas que os regulam visam a impedir a prática de atos que causem dano ou incômodo ao morador do prédio vizinho. A proibição é estabelecida no interesse geral, tendo cunho de reciprocidade”.⁶ E é exatamente este cunho de reciprocidade que caracteriza o direito de vizinhança e o distingue das servidões, caracterizadas também como limites ao exercício do direito de propriedade, mas de uma forma diversa. De fato, segundo ORLANDO GOMES, “distingue-se a servidão pela circunstância de produzirem um aumento de direito para o prédio dominante, a que corresponde uma diminuição para o prédio serviente. Nos direitos de vizinhança isso não ocorre”.⁷

Também para SILVIO RODRIGUES, “os direitos de vizinhança são uma limitação ao domínio, imposta pelo legislador com o fito de harmonizar o interesse dos vizinhos. Compõem-no uma variedade de direitos e deveres recíprocos entre referidos vizinhos. A servidão é um direito real sobre coisa alheia, estabelecido no interesse do proprietário do prédio dominante. Este desfruta de uma prerrogativa sobre o prédio serviente, sem que a recíproca seja verdadeira”.⁸

Em conclusão, verifica-se que, pressuposto para a existência de verdadeiros e próprios conflitos de vizinhança, segundo a doutrina clássica, é exatamente o direito de propriedade, sendo que os efeitos dos atos praticados pelo possuidor de um prédio, ou o estado de coisas por ele mantido, que exerça os seus direitos sobre o imóvel vizinho, causando prejuízo ao próprio imóvel ou incômodos ao seu morador, constituem o cerne e o pressuposto básico para a ocorrência de tais conflitos”.⁹

É, pois e segundo DE-MATTIA, “o elemento fundamental e indispensável do conflito de vizinhança a interferência, a repercussão in alieno, a qual, se motivar a reclamação do vizinho incomodado, gerará o conflito de vizinhança”.¹⁰

6 GOMES, Orlando. "Direitos Reais", 9ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1985, p. 180.

7 Ob. cit., p. 180, SILVIO RODRIGUES, por seu turno, aponta como distinção entre os institutos o fato de que enquanto o direito de vizinhança decorre da lei, a servidão, em regra, deflui da vontade manifesta das partes e só excepcionalmente do usucapião ("Direito Civil", vol. V, 15ª ed., São Paulo. Saraiva. 1986, p. 118).

8 Ob. cit. p. 118

9 Conf. FRANÇA. Rubens Limongi. "Manual de Direito Civil", vol. 3, 1971 p. 144

10 Ob. cit. p. 294.

Ou seja, da confrontação de interesses entre imóveis de diferentes proprietários, situados em prédios próximos, onde se verifique a interferência e a produção de efeitos de um em outro, é que surgiu a necessidade de regulação e solução de tais conflitos, impondo o ordenamento as regras de interpretação que determinam, nestes casos quais interesses devem prevalecer. Neste sentido adequam-se as palavras de PONTES DE MIRANDA, segundo o qual “o direito do proprietário do imóvel é limitado pelo direito do proprietário do imóvel vizinho. Ao sistema jurídico compete determinar o que cada um pode fazer e o que pode impedir, isto é, o núcleo positivo e o núcleo negativo do direito de propriedade. A técnica legislativa, a esse respeito, representa elaboração de alguns séculos, na qual muito se deve aos costumes”.¹¹

Segundo ele, “todo proprietário pode exercer o direito de propriedade a seu libito, mas o exercício pode ser irregular, e tem-se o abuso do direito, ou exercer linhas que o direito traçou a cada proprietário, levando em conta interesses dos vizinhos. As limitações ao direito de propriedade, baseadas em tais interesses ao próprio conteúdo mesmo do direito de propriedade. Importa isso dizer-se que se passam antes de qualquer exercício, no plano mesmo da técnica legislativa, tais limitações ou são no sentido de vedação de ações ou de vedação de omissões, como, também, no sentido de se limitarem atividades (positivas ou negativas), ou de se limitar o poder de exclusão”. O que acrescentaríamos, apenas, é que tal avaliação se faz justamente da contraposição de direitos de propriedade diversos, que podem ser exercidos, a princípio, de forma regular, mas que passam a ser passíveis de restrição na medida em que, do confronto com o exercício de outro direito de propriedade, interfira negativamente neste, devendo ser, assim, coibido e restringido, de forma a que, segundo as regras do ordenamento, o exercício de ambos se harmonize. Ou seja, mesmo na esfera privada, e partindo-se mesmo desta, fornece a norma jurídica regras que protegem a convivência entre direitos, sua compatibilização, ainda do âmbito da relação particular a particular. Isto porque, de fato, “o uso da propriedade é condicionado o bem-estar social. Tratando-se de interesses particulares, ou protegidos privatisticamente, o proprietário ou possuidor de um prédio tem direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam”.¹²

O papel da norma não é outro. Já considerava DE RUGGIERO, com efeito, a necessidade de “se partir do conceito que, uma vez que entre duas propriedades contíguas o próprio fato da vizinhança crie conflitos, é uma exigência social por limites recíprocos ao exercício das faculdades pertencentes a cada um dos proprietários: não é possível o exercício do domínio, nas propriedades limítrofes pertencentes a proprietários diversos, sem que um invada por qualquer modo a esfera do outro, e deve, por isso, a lei pôr restrições e limites para que tais invasões se contenham na medida que exige o respeito devido à propriedade do vizinho”.¹³

11 PONTES DE MIRANDA, “Tratado do Direito Privado”, Parte especial Tomo XIII, Direito das Coisas. Loteamento. Direitos da Vizinhança. 3ªed. Reimpressão, RJ Borsoi, 1971. P. 291.

12 Ob. cit. P. 291

13 DE RUGGIERO, Roberto. “Instituições de Direito Civil”. Vol II. 3ª ed. SP. Saraiva, 1972. P. 396.

O fato de se considerar a propriedade um direito absoluto, no sentido de poder direto sobre a coisa, oponível a todos os demais, não significa que não se sujeite tal direito a toda uma sorte de limitações, como já mais de uma vez explicitado. Com efeito, segundo DE RUGGEIRO “um princípio de limitação de liberdade absoluta de ação, que o proprietário tem sobre a sua propriedade, é já dado (pelo menos para quem reconhece a sua existência no nosso direito) pela proibição dos atos de emulação. Mas isto é insuficiente, porque apenas se destina a impedir os atos que se praticam sem qualquer utilidade própria e somente com o fim de prejudicar ou despeitar o vizinho, quando se pode tratar também de atos que se façam por utilidade própria”.¹⁴ Além destes, portanto, previu as outras situações em que, pelo conflito de interesses, decorrentes do mero exercício do direito de propriedade, deva o ordenamento apresentar, igualmente, o caminho para a solução de tais conflitos, determinando aquele que, dos interesses, deva considerar-se prevalecente.

Assim sendo, os direitos de vizinhança representam, sobretudo, uma classe de limites à propriedade, que se fundam não no universo de normas de natureza pública, mas ainda no âmbito de outras, “motivadas por interesses particulares, oriundas de solidariedade social”.¹⁵

Concluindo, com ORLANDO GOMES, “os direitos de vizinhança, portanto, não são em substância senão limites ou restrições impostas ao exercício dos direitos naturalmente inerentes à propriedade, obrigações impostas aos proprietários vizinhos, aparentando mesmo uma transação, que concilia e põe a salvo os interesses opostos de cada um”.

Surgem da configuração dos seguintes requisitos: 1º- um ato do possuidor de um prédio que repercute no prédio vizinho; 2º- prejuízo ou incômodo sofrido pelo morador do prédio vizinho em consequência do ato; 3º- vínculo de conexão entre o ato e o prejuízo verificado.¹⁶

Como verificar, contudo, a ilicitude de tal prejuízo? As respostas vieram, sobretudo, das lições de IHERING, que consolidou, fundamentalmente, a chamada Teoria do Uso Normal. Tal teoria pode, transcrevendo as palavras de DE-MATTIA, ser descrita pela seguinte ideia: “ninguém pode tolerar da parte de seus vizinhos ataques indiretos que causem prejuízo à pessoa ou à coisa, ou que aborreçam a pessoa por exceder a medida ordinária do suportável”.¹⁷ Ou seja, através de uma avaliação casuística, que busque determinar o que se pode considerar normal e o que se deva considerar anormal, é que se vale o intérprete, para determinar a prevalência deste ou daquele interesse, solucionando conflito de vizinhança eventualmente considerado.

14 Ob. cit. .. p 396.

15 CARVALHO SANTOS, JM. “Código Civil Brasileiro Interpretado”. vol. VIII, 4ª ed. Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1950, p 5.

16 Ob.cit, pp 179/180

17 Ob. cit. P. 296

Tal ideia ganhou posição majoritária em nossa doutrina, “salvo raras exceções”¹⁸ cabendo à jurisprudência, na apreciação específica dos casos concretos, determinar “a noção do uso nocivo da propriedade”.¹⁹ É a jurisprudência que deve determinar “os limites da normalidade. A noção do uso normal é um standard jurídico jurisprudencial”.²⁰

Constitui-se tal idéia numa construção jurídica que evoluiu da antiga teoria da emissão, segundo a qual “o exercício do direito de domínio não tem limites senão quando dele derive uma emissão na propriedade do vizinho. Contudo, há algumas emissões módicas que não são ilícitas, visto uma invasão moderada da esfera de ação alheia ser consentida pelo direito”²¹. Também para PONTES DE MIRANDA, “a penetração de água ou de gases que nenhum dano produza, ainda que atendendo à destinação do prédio, não é mau uso, no sentido do art. 554”.²²

Exatamente por tal razão, justifica-se a preferência pela teoria do uso normal, na medida em que “o uso da coisa própria deve ser, por parte do proprietário, normal, visto que só a esse uso tal coisa é socialmente destinada e só ele o direito protege, qualquer uso anormal que dele se faça e que produza ao vizinho um incomodo insólito, deve considerar-se proibido”.²³

Quais seriam os princípios, contudo, que deveriam nomear tal forma de integração e interpretação dos conflitos de vizinhança. SAN TIAGO DANTAS exemplificou tal situação da seguinte forma:

*“Se o imóvel, de onde as emissões partem, é destinado pelo proprietário ao exercício de uma indústria, ou de outra atividade cujo fomento seja de interesse comum, a composição do conflito se baseará num princípio: se, porém, a destinação que lhe dá o dono é dessas que se confinam no seu exclusivo interesse, em outro princípio se fundará a composição.”*²⁴

Deste modo, identificou tal jurista dois princípios básicos: 1º - o princípio da coexistência dos direitos; 2º - o princípio da supremacia do interesse público. Assim sendo, cumpre ao aplicador da lei buscar, num primeiro momento, estabelecer uma situação de compatibilização dos diversos interesses, de acordo com os ditames estabelecidos pela lei, na medida em que a interferência do exercício de um direito em relação ao outro, no caso específico de imóveis próximos ou contíguos, é inevitável. Colocados os direitos particulares e individuais, a princípio, num mesmo plano de valoração, submetem-se estes ao interesse público - sempre superior - colocado numa órbita superior e prevalecente, em face daqueles.

18 DE MATTIA, ob. cit. P. 299

19 Ob. cit., p. 299.

20 Ob. cit., p. 299.

21 DE RUGGIERO, ob. cit., p. 317.

22 Ob. cit. P. 321

23 Ob. cit., p. 317.

24 DANTAS, F. C. de San Tiaqo. “Conflito de Vizinhança e sua Composição”, 2ª ed.. Rio de Janeiro, Forense, 1972. p. 274.

A relação entre os interesses de particulares, e entre os interesses de particulares e os interesses públicos, foi assim distinguida por SAN TIAGO DANTAS, sob duas égides: “o primeiro é o estatuto da vizinhança comum; o segundo, o estatuto da vizinhança industrial. Do primeiro deflui para cada proprietário o dever de suportar as emissões **ex vicino** na medida das necessidades da coexistência: do segundo deflui para os vizinhos de uma indústria, cujo funcionamento e de interesse geral, o dever de suportar os incômodos mesmo excessivos que ela lhes causa, compensando este dano com uma cabal indenização”.²⁵

Superou-se, pois, através da doutrina de IHERING, aquela propugnada especialmente por DEMOLOMBE, segundo a qual o critério que legitimava determinada forma de ocupação seria sua existência prévia às atividades desenvolvidas em imóveis contíguos ou próximos. De fato, segundo posição adotada por nossa jurisprudência e notada por ANTONIO CHAVES, “localização anterior do causador do uso nocivo: não é razão em favor de quem o ocasiona. Não o desobriga de manter as condições mínimas de uso e de segurança da propriedade, em respeito ao meio ambiente e a todos os que venham a estabelecer-se nas proximidades, que não ficam obrigados a suportar um risco que exceda as condições de normalidade”.²⁶

25 Ob. cit. p. 275.

26 Ob. cit. P. 21. Neste exato sentido caminhou o seguinte julgado do 1º TACSP, cuja ementa publicada na Revista dos Tribunais. 628/138, ora transcrevemos:

“Direito de Vizinhança - Uso Nocivo da Propriedade. Indenização. Danos causados por poluição industrial. Existência na localidade de outras fontes poluidoras, além da empresa acionada. Irrelevância. Solidariedade entre os co-autores do dano. Possibilidade de cada um ser acionado isoladamente. Ressarcimento devido. Aplicação dos arts. 904 e 1.518, parágrafo único do CC.

Declaração de voto

A indenização por danos causados a imóvel vizinho em decorrência de poluição industrial não é afastada ou diminuída pela existência de outras fontes poluidoras na localidade, pois há solidariedade entre os co-autores do dano, podendo a vítima acionar isoladamente cada um deles, exigindo do escolhido o total da indenização.”

“Direito de Vizinhança - Uso nocivo da propriedade. Indenização. Danos causados por poluição industrial. Imóvel distante da empresa poluidora. Irrelevância. Repercussão da emissão de odores, desvalorizando a arca. Ressarcimento devido. Declaração de voto.

A distancia entre os imóveis não descaracteriza a relação de vizinhança, que, para o Direito, é fato que possui significado mais lato do que em linguagem comum, considerando-se prédios vizinhos aqueles que podem sofrer repercussões de atos propagados em prédios próximos”.

“Direito de Vizinhança - Uso nocivo da propriedade. Indenização. Danos causados por poluição industrial. Anterioridade da ocupação do prédio da empresa poluidora. Irrelevância em face da ocupação coletiva do ambiente em que cravado o prédio. Inteligência da teoria da preocupação. Ressarcimento devido. Declaração de votos vencedor e vencido.

A indenização por danos causados a imóvel vizinho em decorrência de poluição industrial não é afastada pela anterioridade do prédio da empresa poluidora.

Nenhum vizinho tem direito de produzir os danos, importunações, incômodos, desassossego e perigos que entender só porque ocupou a vizinhança antecipadamente, fazendo tábula rasa do direito alheio e da legislação reguladora da boa convivência entre proprietários confinantes ou próximos.

A liberdade de que goza o industrial quando vive só no seu lugar deve cessar quando surge o direito do vizinho que depois se instalou, porque as liberdades primitivas cessam quando surgem a vida social e a civilização, trazendo consigo direitos alheios, que devem ser respeitados.

A teoria da preocupação não pode ser aceita com caráter absoluto, pois seu sentido real diz com a ocupação coletiva do ambiente em que cravado o prédio” (Ap. 379.210 – 2ªC. – j 04.11.87 – Rel. Juiz MAURICIA IDIGAL).

Reconhecendo também a prevalência deste método em nossos Tribunais, SAN TIAGO DANTAS verificou que “dentre os vários critérios suscitados para dar conteúdo definido ao “mau uso” de que fala o Código, nenhum logrou maior sucesso na jurisprudência que o do “uso normal”, cuja formulação dogmática mais precisa e correta, remota aos trabalhos monográficos de IHERING e de RIPERT”.²⁷

Três seriam as formas, portanto, de composição dos conflitos de vizinhança, de acordo com o critério do uso normal, adotado em nosso ordenamento jurídico: “1º - verificando que os incômodos são normais, e que não o seria privar o interferente da livre prática dos atos reclamados, o juiz mandará tolerar os incômodos, atuando o direito de vizinhança, gratuitamente concedido a todos os proprietários, de terem as suas emissões toleradas pelos proprietários dos prédios vizinhos; 2ª - verificando, porém, que os incômodos são excessivos por ser anormal o uso da propriedade que lhes dá origem, o juiz indagará se a supremacia do interesse público legitima este uso excepcional; se legitima, e se a ofensa á saúde, segurança ou sossego não é de molde a inutilizar o imóvel prejudicado, o juiz manterá os incômodos inevitáveis e, pela expropriação que assim inflige ao proprietário incomodado, ordenará que se lhe taça cabal indenização (direito oneroso de vizinhança); 3º - se, porém, o interesse público não legitima o uso excepcional, é de “mau uso” que se trata, e o juiz o mandará cessar”.²⁸

Autores contemporâneos, por seu turno, propugnam por uma ligação entre os Direitos de Vizinhança e o Direito Ecológico, apontando, alguns, o fato de que “o nexos entre os dois é de continência”.²⁹

De fato, segundo VILSON RODRIGUES ALVES, “o ponto de contato entre o Direito de vizinhança e o ecológico está em que se busca a tutela jurídica do bem-estar das comunidades, com um, das populações, e com outro, das vizinhanças, E, no que se viola um ecossistema, incursiona-se nas esferas jurídicas alheias, atingindo-se os direitos aí contidos, dentre os quais os de vizinhança”.³⁰

Para tal autor, “o Direito ecológico, e nisto a continência, é, em face do Direito de vizinhança, mais abrangente: enquanto neste se confere proteção ao sossego e à saúde, naquele se controla e se reprime a poluição ambiental, no interesse da segurança, do sossego e do bem-estar da população, visando ao bem-estar de cada um, para a preservação, melhoria e recuperação da qualidade do ambiente propicio à vida”.³¹

Contudo, parece-nos que o âmbito das matérias é distinto, justamente por ser o Direito de Vizinhança matéria afeita ao plano do Direito Privado, prevendo, fundamentalmente, regular relações entre particulares, enquanto que o Direito Ecológico baseia-se em uma relação direta entre a Administração Pública e o particular, através das normas estabelecidas, através do poder de policia, que determinam as restrições à emissão de poluentes, impõem a conservação de matas e reservas florestais, preservam a sanidade dos cursos d'água, garantem a existência da biodiversidade existente, etc.

27 Ob. cit. p. 279

28 Ob. cit. p. 280

29 ALVES, Vilson Rodrigues. “Uso nocivo da propriedade”. 1ª ed. São Paulo. RT. 1992.p. 320

30 Ob. cit. p. 321

31 Ob. cit. p. 321

Imagem que nos parece - esta sim - adequada, é a de que “a poluição está para Direito ecológico tal qual para o de vizinhança está a ofensa à incolumidade dos vizinhos”³² sem que se deva falar, propriamente, em relação de continência entre ambos.

Indubitável, contudo, é que se tem valido os juristas das técnicas dos direitos de vizinhança, para a solução de conflitos e situações surgidas a partir de agressões ao meio ambiente. De fato, relatando o exemplo espanhol, MARTIN MATEO constata que a possibilidade de obter apoio dos tribunais civis ordinários, daquele país, para conseguir o ressarcimento de danos ambientais que incidem em patrimônios individuais e privados, é efetiva e expressa³³.

Tal possibilidade é, de fato, natural e compreensível. Com efeito, o caminho das normas restritivas ao Direito de Propriedade, ou mesmo de exploração de um estabelecimento agrário, industrial ou comercial, é, em geral, aquele das normas pertencentes aos diplomas legais de natureza civil e privada para aqueles diplomas relativos a ditames de natureza pública e administrativa.

Ocorre, por variadas vezes, que a norma de caráter público, em geral de nascimento mais recente num determinado ordenamento, vale-se de um ditame ou recomendação que já estava enunciada, relativa ao trato entre particulares e regulando as questões surgidas entre estes. Considerando a validade de tal postulado também no tocante às relações da Administração Pública com o particular, os diplomas legais que regulam também estas relações da Administração adaptam aqueles enunciados às suas necessidades, repetindo seus princípios e seu direcionamento básico, na identificação do interesse que deve prevalecer.

Daí porque, em conclusão, quer nos parecer que continua válida a distinção existente entre o ramo próprio e específico do Direito de Vizinhança e aquele do Direito Ambiental, na medida em que distintos são os personagens que se envolvem em cada um dos planos: sempre particulares, no Direito de Vizinhança, compreendido que é corno setor do Direito Civil; e envolvendo a Administração Pública, no caso do Direito ambiental, reconhecida a atribuição desta no trato das questões envolvendo basicamente, aqueles denomina rios interesses de fusos e que interessam a toda a comunidade.

Tal posição, contudo, não significa que analogias e comparações não possam ser feitas entre as matérias, considerando-se mesmo um certo paralelismo entre muitos de seus princípios, em especial, vinculados às interferências que atividades podem exercer sobre estruturas vizinhas ou próximas, atividades que, de um prisma ou de outro, acabam, num fim comum, por ser reguladas e restringidas pelo ordenamento.

32 Ob, cit. p.321

33 Conf. RAMON MARTIN MATEO “Tratado de Derecho Ambiental”. P. 164

BIBLIOGRAFIA

ALVES, Vilson Rodrigues. “Uso nocivo da propriedade”. 1ª ed. São Paulo. RT. 1992.

CARVALHO SANTOS, J.M. “Código Civil Brasileiro Interpretado”. vol. VIII. 4ª ed. Rio de Janeiro. Freitas Bastos, 1950.

CHAVES. Antonio. in “Direitos de vizinhança - uso nocivo da propriedade”, RT 689 pp. 14 a 24.

DANTAS, F.C. de San Tiago. “O conflito de vizinhança e sua composição”. 2ª ed. Rio de Janeiro, Forense, 1972.

DE MATTIA, Fábio Maria. “O Direito de vizinhança e a Utilização da propriedade de imóvel”. São Paulo, Bushatsky, 1ª ed. 1976.

DE RUGGIERO, Roberto. “Instituições de Direito Civil”, vol. II, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1972.

FRANÇA. Rubens Limongi. “Manual de Direito Civil”, vol. 3, 1971.

GOMES, Orlando. “Direitos Reais”, 9ª ed., Rio de Janeiro, Forense. 1985.

MARTIN MATEO, Ramón. “Tratado de Derecho Ambiental”.

MEIRELLES. Hely Lopes. “Direito de Construir”. 6ª ed., São Paulo. Malheiros, 1994.

MIRANDA, Pontes de. “Tratado de Direito Privado”. Parte Especial. Tomo XIII - Direito das Coisas: Loteamento, Direito de Vizinhança, 3ª ed. Reimpressão, Rio de Janeiro, Borsoi, 1971.

RODRIGUES, Silvio. “Direito Civil”. Vol. V, 15ª ed. São Paulo, Saraiva, 1986.