



Morador terá que cortar árvores que limitam visão

11/09/2008

Um morador que, por conta de árvores plantadas em seu pátio, prejudica a visão do vizinho, deve podá-las. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros consideraram que houve abuso que resultou na limitação da vista panorâmica que o morador tinha para desfrutar do imóvel.

Para a relatora do caso, ministra Nancy Andrighi, “o reconhecimento de eventual prejuízo para a ventilação e iluminação do imóvel exigiria o revolvimento do substrato fático-probatório dos autos, circunstância vedada pela Súmula 7 do STJ”.

No entanto, ela entendeu que, após o surgimento de conflito sobre a construção de muro lindeiro, as partes celebraram acordo, homologado judicialmente, por meio do qual foram fixadas condições a serem respeitadas pelos recorridos para preservação da vista da paisagem a partir do terreno dos recorrentes.

A ministra Nancy Andrighi completou que, considerando a obrigação assumida de preservação da vista da paisagem a partir do terreno dos recorrentes, os recorridos exerceram, de forma abusiva, o seu direito ao plantio de árvores. Para ela, eles descumpriram ainda que indiretamente o acordo firmado. E ainda: sujeitaram os recorrentes aos mesmos transtornos causados pelo antigo muro de alvenaria, o qual foi substituído por verdadeiro “muro verde”, que, como antes, impede a vista panorâmica.

Por essa razão, a ministra atendeu o pedido feito em Recurso Especial para restabelecer a sentença que condenava os recorridos à poda das árvores. O entendimento da magistrada foi seguido pela maioria dos ministros. Ficou vencido o relator do caso.

O caso

Em primeira instância, a ação foi movida contra Antônio do Amaral e Virgínia Pereira do Amaral. Foi feito um pedido de demolição parcial de um muro construído no limite das propriedades de Stefan Alexander Barczinski e Maria Cristima de Castro Barczinski. O juiz estabeleceu, então, as condições de que o muro poderia ser construído de modo a preservar a aeração, ensolação e vista da Lagoa.

Em seguida, foi proposta uma nova ação por Stefan Alexander Barczinski e Maria Cristima de Castro Barczinski. A alegação foi a de não ter sido dado integral cumprimento ao acordo celebrado, pois eles voltaram a obstruir a paisagem quando instalaram, acima do muro divisório, armações em arame, com a colocação de trepadeiras, tapando, por completo, as áreas vazadas, bem como plantando árvores que, de igual forma, impediam o acesso à vista. A sentença julgou procedente o pedido para condenar os moradores à poda das árvores, de modo que elas não ultrapassassem a altura do muro divisório.

Antônio do Amaral e Virgínia do Amaral interpuseram recurso no Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, que decidiu pela inexistência de alegados prejuízos quanto à aeração e ensolação do local.

Stefan Alexander Barczinski e Maria Cristima de Castro Barczinski interpuseram Recurso Especial no STJ para restabelecer a sentença que condenava os moradores à poda das árvores.

Resp 935.474

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2008-set-11/morador_cortar_arvores_limitam_visao/