

1 INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXII, estabeleceu que é garantido o direito de propriedade, e que ela atenderá a sua função social (Brasil, 1988). Contudo, esse direito não é absoluto, podendo sofrer restrições para assegurar à segurança, o sossego, a saúde e outras garantias dos que habitam nas residências circunvizinhas.

O Código Civil de 2002, em seu capítulo V, fixa regramentos que versam sobre o direito de vizinhança. Essas normativas têm por intuito maior garantir a paz social apresentando soluções para possíveis conflitos que porventura venham a surgir entre proprietários de imóveis vizinhos.

Entre as temáticas abordadas no referido capítulo do Estatuto Civilista, encontra-se a passagem de cabos e tubulações em terrenos privados para prover serviços de utilidade pública, a passagem das águas visando atender as demandas de terrenos próximos, bem como os limites para edificação entre prédios.

A legislação pátria traz, ao longo de diversos artigos, possibilidades diversas para sanar problemas que envolvam o uso das propriedades, disputas relacionadas a árvores e frutos que estão em um dado terreno e que passem a invadir ou cair em outro, direito de passagem em terreno alheio, passagem de cabos e tubulações, aspectos relativos às águas, nascentes que passam por variados terrenos, limites e cercas entre imóveis, diretrizes sobre o direito de construção, dentre outros pontos.

A servidão de passagem não abarca tão somente os serviços públicos, como a passagem de transmissão e distribuição de energia elétrica, como também enfoca bens de interesse público com uso particular, como o uso da água, ou seja, a viabilidade de fixar, entre particulares, a servidão de passagem para abrir acesso à água na propriedade vizinha.

O direito de vizinhança traz uma gama de debates e restrições, instituídas pela legislação, objetivando resguardar a convivência social, bem como o mútuo respeito à propriedade, visto que a vizinhança, por si só, é uma fonte da qual emanam os mais diversificados tipos de conflito. Para resolver estes dilemas, as resoluções são encontradas no Estatuto Civilista de 2002, quanto ao direito de vizinhança, e no “Código de Águas”, decreto criando no ano de 1934, que regula o controle das águas pelo Poder Público.

O Código Civil de 2002 traz a denominada “servidão de aqueduto”, que garante ao proprietário (ou possuidor necessitado), o direito de canalizar e conduzir água por meio de propriedades alheias com o uso de aquedutos (duto, canal ou tubulação), feitos às custas de seu dono, resultando no menor prejuízo ao vizinho e com a obrigação de conservá-lo,

devendo haver a indenização prévia aos prejudicados pelo uso do terreno, assim como danos, que falhas no aqueduto venham a perpetrar no imóvel.

Com base no exposto, o presente estudo tem por objetivo analisar, à luz da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a hipótese de edificação da servidão de aqueduto em terreno vizinho. Salienta-se que este trabalho não tem a pretensão de exaurir o tema, bastando para os fins almejados deste artigo, o breve estudo da passagem de aqueduto e do direito de vizinhança, institutos que, a despeito de pertencerem aos direitos reais, possuem natureza diversa.

O procedimento técnico que utilizado foi o levantamento bibliográfico, utilizando-se a documentação indireta como técnica de pesquisa, em virtude de ser embasada em fontes secundárias. Após a seleção das publicações, feitas por meio de downloads em bibliotecas virtuais e revistas eletrônicas, partiu-se para a etapa de leitura dos textos e fichamento dos materiais. As partes mais importantes foram escolhidas para fazer parte do referencial teórico, sendo divididas entre citações diretas e citações indiretas.

Entre as afirmações dos autores foram inseridos comentários próprios visando melhor dispor das informações apresentadas. O capítulo referente à fundamentação contou não apenas com publicações de livros e artigos, mas com trechos da Constituição Federal, bem como da Lei n. 11.445/2007 que normatizou o saneamento básico no Brasil. A natureza da vertente metodológica deste trabalho é a qualitativa, posto que a abordagem da problemática não realizada através de dados estatísticos.

2 DIREITO À ÁGUA À LUZ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

A Carta Cidadã de 1988 atribuiu a titularidade do bem ambiental a todos indiscriminadamente e a ninguém em particular, nem mesmo a coletividade é proprietária deste bem, sendo mera detentora, em prol das gerações futuras, não podendo dispor dele, no sentido de sua destruição ou degradação (Figueiredo Filho; Menezes, 2019).

Silva (2019) enfatiza que, por meio do artigo 225 da Constituição Federal, o legislador determinou dois objetos de tutela ambiental: um imediato e outro mediato. A qualidade do meio ambiente é o objeto imediato, enquanto que a saúde, o bem-estar e a segurança da população, sintetizados na expressão “qualidade de vida”, são o objeto mediato. Além do art. 225, podem ser encontradas referências diversas ao meio ambiente no texto constitucional, como a previsão de defesa pelo cidadão através de ação popular, conforme garantido no artigo 5º, inc. LXXIII.

Adentrando a essa seara, Fiorillo (2019) aduz que a proteção do meio ambiente é de competência comum dos entes da federação, tal qual prescreve o art. 23 da Constituição Federal de 1988, sendo esta uma das funções institucionais do Ministério Público. Além disso, o meio ambiente ganhou significativa importância na ordem econômica, tendo em vista o desenvolvimento sustentável, ou seja, a busca do desenvolvimento econômico com impacto ambiental mínimo. Acerca da tutela ambiental, Cruz (2018, p. 27) assim se posiciona:

A Constituição Federal de 1988, ao estabelecer em dispositivo específico à tutela do meio ambiente, representou uma verdadeira transformação na própria ideia do significado do bem ambiental. É a primeira vez na história constitucional brasileira que se tratou do meio ambiente não somente em dispositivos esparsos que se referem a recursos ambientais isoladamente considerados, a exemplo das Constituições passadas, mas, sim, de forma orgânica e unitária, tratando deliberadamente da questão ambiental.

Encontra-se ainda no texto constitucional, a proteção do meio ambiente na saúde e na comunicação social. Para que seja efetivada a tutela ambiental, é necessário que haja a correspondente legislação protetiva. Sendo assim, na Constituição encontra-se previsão legislativa nos artigos 24, VI e VIII, inserindo o meio ambiente como competência legislativa concorrente dos entes da federação, propiciando uma maior abrangência protetiva, ou seja:

A Constituição Federal de 1988 consagrou de forma nova e importante a existência de um bem que não possui características de bem público e, muito menos, privado, voltado à realidade do século XXI, das sociedades de massa, caracterizada por um crescimento desordenado e brutal avanço tecnológico (Fiorillo, 2019, p. 62).

Diante desse quadro, a nossa Carta Magna estruturou uma composição para a tutela dos valores ambientais, reconhecendo-lhes características próprias, desvinculadas do instituto da posse e da propriedade, consagrando uma nova concepção ligada a direito que muitas vezes transcendem a tradicional ideia dos direitos ortodoxos: os chamados direitos difusos (Fiorillo, 2019).

Na Constituição Federal de 1988 encontra-se a tutela dos direitos ambientais, caracterizados como um direito difuso, pois “[...] apresenta-se como um direito transindividual, tendo um objeto indivisível, titularidade indeterminada e interligada por circunstâncias de fato” (Fiorillo, 2019, p. 56).

Ademais, os direitos concernentes ao meio ambiente, transcendem ao indivíduo, ultrapassando o limite da esfera de direitos e obrigações de cunho individual, alcançando

dimensão coletiva, apresentando-se como um direito pertencente a todos indistintamente, como, por exemplo, o ar atmosférico que respiramos.

Além da Constituição, a tutela do meio ambiente apresenta-se em diversas normas infraconstitucionais, destacando-se a Lei n. 6.938 de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências, na qual em seu artigo 4º prevê a imposição ao poluidor a obrigação de reparar ou indenizar os danos causados.

No ano de 2010, a Organizações das Nações Unidas (ONU) reconheceu o direito à água limpa e segura como um direito humano essencial para se gozar plenamente da vida e de todos os demais direitos. Segundo a ONU (2010), existe no mundo por volta de 2,1 bilhões de pessoas – equivalente a quase dez vezes a população do Brasil – sem acesso a água segura e de qualidade no mundo.

Pesquisa realizada pelo Escritório das Nações Unidas para os Direitos Humanos à Água expõe a relação entre a falta de acesso a água e a pobreza. O estudo ressalta a vulnerabilidade a riscos, doenças e conflitos de comunidades em que o acesso a água é limitado ou inexistente.

Conforme Mazaro (2021) mulheres e crianças, em sua maioria, são os responsáveis por buscar fontes de água para a família. A coleta de água em locais distantes também cria obstáculos para o trabalho e para a educação. Ademais, devido a ausência de saneamento, muitas das fontes são contaminadas por bactérias causando, por exemplo, diarreia e esquistossomose.

O mesmo autor reflete que ao ser reconhecido pela Assembleia Geral da ONU, o Direito-Humano à Água passa a ter caráter universal, sendo assim, torna-se *erga omnes*. Em que pese o compromisso público assumido, para ter força de lei, o Direito Humano à Água precisa ser incorporado às leis internas de cada país.

Na prática, isso significa que o Brasil reconhece e entende a água enquanto direito humano, mas que legalmente ainda não aplica esse direito. Estão em tramitação no Congresso Nacional e no Senado Federal projetos de Emenda à Constituição que tem por finalidade regulamentar esse direito.

Ao reconhecer constitucionalmente o direito humano à água o Brasil assume a responsabilidade legal de cumprir esse direito. Em suma, em um país que possui dimensões continentais, caracterizado por tantas desigualdades, assegurar o pleno acesso da população, em todas as localidades à água potável, se configura em um desafio que deve ser enfrentado de forma conjunta pelos entes federativos. Em arremate, “o direito à água essencial é,

portanto, sob a ótica do direito civil, um direito de vizinhança, um direito ao aproveitamento de uma riqueza natural pelos proprietários de imóveis que sejam ou não abastecidos pelo citado recurso hídrico”¹.

2.1 DIREITO DE VIZINHANÇA

Os chamados “direitos de vizinhança” compõe a parte do Direito Civil que versa sobre certas restrições ao uso pleno da propriedade, dando atenção especial as relações entre vizinhos, a fim de reduzir ao máximo os conflitos existentes entre estes (Diniz, 2021). A previsão legal pode ser encontrada nos artigos 1277 a 1313 do Código Civil de 2002. Em que pesem as alterações que ocorreram ao longo dos tempos, a noção de direito de vizinhança emergiu desde o Direito Romano, passando a fazer parte de outros sistemas jurídicos que embasaram a legislação interna sobre este tema.

O direito de vizinhança compreende uma gama de disposições, estabelecidas expressamente via diplomas legais, que conseqüentemente, restringem o alcance das possibilidades de uso e gozo dos proprietários e possuidores de prédios vizinhos, firmando um encargo a ser tolerado, com a intenção de resguardar as relações de convivência social e para que haja o mútuo respeito à propriedade (Diniz, 2021).

Nesta esteira, se não existissem pontos de limitação, cada proprietário poderia fazer uso de seu direito de modo absoluto e, com isso, no embate de direitos todos restariam cerceados de exercer suas garantias, visto que as propriedades se extinguiriam devido aos conflitos circunvizinhos. Deve ser salientado ainda, que o direito de vizinhança tem como finalidade precípua a satisfação de interesses de proprietários distintos, o que se realiza por meio dos balizamentos ao uso e gozo dos proprietários e possuidores.

Como bem aponta Monteiro Filho (2002, p. 158), ao lecionar acerca da essência do tema em comento, “tratam-se de normas que tendem a compor, a satisfazer os conflitos entre propriedade opostas, com o objetivo de tentar definir regras básicas de situação de vizinhança”.

Os conflitos de vizinhança têm suas origens atreladas a uma atitude do proprietário ou possuidor de um prédio que passa a gerar impactos no prédio vizinho, resultando no surgimento de prejuízos ao próprio imóvel ou ainda transtornos a seu morador (Meirelles, 2021). Ademais, cumpre enfatizar que o direito de vizinhança reflete em uma pluralidade de

¹ REsp 1616038/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em: 27/09/2016, DJe 07/10/2016

direitos e deveres assentados em relação aos vizinhos, considerando sua as especificidades de sua condição.

Conforme Diniz (2021) a concepção de vizinhança é dotada de amplitude e reverbera até onde o ato praticado em um prédio possa produzir repercussões em outro, como, por exemplo, no caso do barulho provocado por bares, casas de show ou ainda qualquer atividade congênere, fumaça advinda da queima de detritos, missas ou cultos em igrejas, escolas, dentre tantas outras hipóteses, não importando a distância entre as construções, sendo situações que podem ensejar conflitos de vizinhança. Com o objetivo de intensificar as análises já trazidas, traz-se o seguinte entendimento jurisprudencial:

Ementa: Direito de Vizinhança. Obrigação de Fazer. Chaminé. Fumaça. Uso Anormal de Propriedade. Chaminé do imóvel vizinho em altura inferior ao telhado da casa lindeira. Terreno em declive. Fumaça exalada em direção à residência da autora que inviabiliza a abertura de janela. Uso anormal da propriedade. Art. 1.277, CCB. Prova documental e testemunhal que comprova os fatos alegados. Princípio da imediação da prova aplicado no caso concreto. Sentença de procedência mantida. Negaram provimento. (Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – Décima Nona Câmara Cível/ Apelação Cível Nº. 70035708205/ Relator: Desembargador Carlos Rafael dos Santos Júnior/ Julgado em 25.05.2010).

No Superior Tribunal de Justiça (STJ), são frequentes os recursos que discutem temas envolvendo dissídios entre vizinhos. A jurisprudência produzida pelo Tribunal, no julgamento de tais processos, foi construída com o escopo de proteger o direito individual de propriedade, mas, visa também, promover o bem da coletividade, promovendo a preservação da convivência de forma harmônica e saudável entre vizinhos.

2.2 DAS ÁGUAS NO DIREITO DE VIZINHANÇA

A temática abrangendo às águas ainda permanece sendo tratada nos artigos integrantes do Decreto nº. 26.643, de 10 de Julho de 1934. Insta registrar que as disposições legais estipuladas a partir do artigo 1.288 do Código Civil de 2002, compreende tão somente a questão das águas no que tange aos conflitos de vizinhança (Farias; Rosenvald, 2020). Sendo assim, no que se refere ao controle das águas por parte do Poder Público, vigora o Código das Águas. Infere-se, portanto, que há a existência de ambas as disposições legais, incidindo o regime de cada qual no que for atinente (Diniz, 2021).

A tipologia dos prédios determinará a aplicação da matéria em discussão, eis que o proprietário ou possuidor do prédio imediatamente inferior é obrigado a receber e escoar as águas pluviais, nascentes ou ainda correntes que naturalmente defluam do superior, sem que

isso resulte no pagamento de qualquer quantia indenizatória, por se tratar de direito de vizinhança gratuito (Imhof, 2019). Verifica-se que o legislador infraconstitucional sancionou uma lei da natureza, visto que é fato incontestável que as águas fluem naturalmente de cima para baixo, em observância a lei da gravidade, por conseguinte, o proprietário do prédio inferior obriga-se a recebê-las, quando oriundas do prédio superior.

Com efeito, há que se salientar que nas deliberações do Estatuto Civilista de 2002, o vizinho é obrigado a receber as águas pluviais as quais, de modo natural, corram do imóvel ao lado para o seu, visto que estas escoam nesse sentido por gravidade (Meirelles, 2021). Tal ônus só comporta as águas que corram em virtude da natureza, a exemplo das pluviais e as nascentes, ou seja, as águas que se originem das chuvas e que nasçam do solo.

Similarmente, as águas que decorram do derretimento da neve ou do gelo, bem como as que sejam originárias de infiltrações. Como bem pontua Imhof (2019, p. 123) “[...] não se incluem no *incommodum* do prédio inferior as águas extraídas de poços, cisternas, piscinas e reservatórios, nem as provenientes das fábricas e usinas, nem as elevadas artificialmente, nem as que escorrem dos tetos das casas”.

As águas escoláticas, sendo consideradas como aquelas que se esvaem de um prédio ao outro embaixo da terra, também são regulamentadas pelas disposições presentes no Código Civil de 2002. Cumpre salientar que as águas subterrâneas pertencem ao dono do imóvel em que se encontram. O proprietário pode captá-la para o uso, tendo ressalvas o impedimento ou o agravamento da servidão natural de escoamento ou, por meio de edificações de obras, que venham a gerar danos na propriedade de terceiro (Farias; Rosenvald, 2020).

Ante ao exposto, a tolerância mencionada no artigo 1.288 do Código Civil de 2002 alcança tão apenas os cursos naturais de águas, em virtude da inclinação do terreno. Contudo, o ônus não se amplia ao curso alterado de forma antrópica, que gera deformidades ao fluxo natural. Ademais, poderá o morador do prédio inferior reivindicar a realização de obras, por parte do proprietário do prédio superior, com o escopo de reduzir o impacto da passagem das águas (Farias; Rosenvald, 2020).

Nessa senda, ainda, sob pena das consequências provindas da ação demolitória, não poderá o morador do prédio inferior implementar obras que tragam obstáculos ou mesmo restrinjam a fluência natural do escoamento das águas, mas apenas aqueles que diminuam os danos provenientes do escoamento ou ainda que possibilite a utilização do remanescente das águas, após o aproveitamento do titular do prédio superior. O dono de uma nascente pode, assim, utilizar-se desta visando atender a todas as suas demandas, sem, contudo, desviar o curso das sobras, que são desfrutadas pelo dono do prédio inferior ou pelo povo (Diniz, 2021,

p. 156). Posto isto, colaciona-se o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça que, com clareza solar, destaca:

Ementa: Civil – Águas – Evasão. I – Não contraria os arts. 69, 70 e 109 do Código de Águas o acórdão que veda ao proprietário a retenção de água corrente, em detrimento de seu vizinho, a jusante. II – Recurso não conhecido.” (Superior Tribunal de Justiça – Terceira Turma/ REsp 100.419/RJ/ Relator: Ministro Waldemar Zveiter/ Julgado em 11.11.1996/ Publicado no DJ em 03.02.1997, p. 727)

O artigo 1.289 do Código Civil de 2002 estabelece que qualquer atuação antrópica que resulte em cursos de água em direção ao prédio inferior, passa a conceder ao seu morador, o direito de exigir que elas sejam desviadas ou, ainda, caso as aceite, receba a indenização pelos possíveis prejuízos que sofra e pela desvalorização do imóvel.

Deve-se, portanto, diminuir da indenização o valor do benefício conseguido pelo prédio inferior, frequentemente em decorrência do excedente do volume de água que possa irrigar a plantação ou dessedentar o gado, como bem contempla o parágrafo único do sobredito dispositivo (Farias; Rosenvald, 2020). Se acaso o proprietário superior vier a edificar as obras com o intuito de facilitar o escoamento das águas, deverá este agir de forma a não causar agravamento a condição primária do prédio inferior. É certo que as águas pluviais lhe pertencem, tal como as nascentes que surgem em seu terreno, porém, o prédio inferior também faz jus a essas águas. O Código Civil de 2002 não contempla dispositivo legal que impede a realização de obras, ressalvadas aquelas que afrontem a condição natural do prédio inferior.

É defeso ao proprietário do prédio superior poluir as águas destinadas ao imóvel inferior, independentemente de sua origem, quando dispensáveis às suas necessidades vitais mínimas (Diniz, 2021). O morador do prédio inferior poderá reivindicar a realização de obras, bem como a tomada de medidas atinentes ao restabelecimento da situação inicial. Entretanto, não sendo possível, em que pesem os esforços empenhados, de recuperar o curso d'água, será o proprietário do imóvel inferior indenizado, sendo, conseqüentemente, o fluxo direcionado ao esgoto.

Enquanto o artigo 1.291 do Código Civil de 2002 se limita a exigir o dever de abstenção do imóvel superior apenas no que concerne às águas essenciais, cumpre chamar a atenção para o fato de que o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, constitucionalmente resguardado, exige o dever primário de cada proprietário em atender aos interesses difusos e coletivos de preservar a qualidade de vida, especialmente, no que diz respeito a qualquer forma de aproveitamento de água. É intolerável que haja a mera

interpretação literal do dispositivo legal, a ponto de se compreender que o poluidor teria a opção de poluir as águas que não sejam indispensáveis à sobrevivência (Diniz, 2021).

O fluir natural para os prédios inferiores, de água pertencente ao proprietário do prédio superior, não configuram, por si só, em servidão em favor daquele. Além do exposto, o dono do prédio inferior (que consente o defluxo natural da água que corre do prédio superior) não terá direito à servidão, visto que se trata de restrição prevista legalmente ao direito de propriedade (Farias; Rosenthal, 2020).

No caso de exploração agrícola ou industrial, assim como o atendimento às primeiras necessidades de aproveitamento do imóvel e de suas utilidades, restará materializada a servidão de aqueduto. Ademais, a legislação pátria possibilita que qualquer pessoa, por meio da indenização prévia aos proprietários prejudicados, canalizem as águas, por intermédio de prédio de outrem. Também poderá o proprietário bloquear o fluxo da água, desde que atenda tão somente às suas necessidades, sendo impraticável que tal captação desdobre em limitações aos seus vizinhos ou mesmo à própria coletividade. É permitida, ainda, a edificação de represas, açudes ou barragens, desde que haja a servidão de aqueduto (Brasil, 2002).

Caso as águas represadas invadam no prédio alheio, o proprietário poderá propor ação competente com a finalidade de ser reparado, deduzindo-se eventuais benefícios que as águas invasoras proporcionaram-lhe, como aduz, expressamente, o artigo 1.292 do Código Civil (Brasil, 2002). Nesta tangente, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao analisar matéria em comento, consagrou o seguinte entendimento:

Ementa: Apelação Cível – Ação Demolitória – Direito de Vizinhança – Construção de Barragem – Alagamento em terreno vizinho – Art. 1292 CC – Pedido Procedente – Sentença Mantida – Recurso Improvido. Pode o proprietário ou possuidor de um prédio fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde, dos que habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha. Tendo a requerida autorizado a construção da barragem em sua propriedade, o que ocasionou o represamento da água no terreno da autora, sua vizinha, ainda que para favorecer terceiro vizinho, estranho à lide, há que ser mantida a sentença de primeiro grau, a qual determinou a demolição da barragem, objeto da presente demanda.” (Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – Décima Quarta Câmara Cível/ Apelação Cível Nº. 1.0153.08.078301-9/001/ Relatora: Desembargadora Hilda Teixeira da Costa/ Julgado em 01.09.2011/ Publicado em 20.09.2011).

A partir do julgado colacionado, denota-se que o proprietário ou o possuidor de um prédio poderá utilizar as medidas judiciais cabíveis a fim de cessar as interferências em relação à segurança, ao sossego e à saúde, provocadas pela indevida utilização da propriedade vizinha. Tal fato decorre do pressuposto de que as edificações que venham a causar prejuízos

aos vizinhos não poderão se desenvolver de forma plena, cabendo, portanto, a paralisação e, quando avançada a construção e os danos produzidos, a demolição (Diniz, 2021).

2.3 DA SERVIDÃO DE AQUEDUTO NO DIREITO DE VIZINHANÇA

O Código Civil de 2002, em seu artigo 1.293, o disciplina a denominada “servidão de aqueduto”, que assegura ao proprietário ou possuidor necessitado o direito de canalizar e conduzir água por meio de prédios alheios, às suas expensas, devendo, contudo, previamente, indenizar os prédios prejudicados pelo uso do terreno, assim como os eventuais danos que falhas no aqueduto do imóvel possam produzir (Brasil, 2002). Nessa esteira, a construção do aqueduto (duto, canal ou tubulação) será realizada de forma a gerar o menor prejuízo aos seus proprietários vizinhos [...] e as custas da obra ficarão sob responsabilidade do dono, que, também, arcará com despesas de conservação (Diniz, 2021, p. 179).

O aqueduto será edificado sobre o terreno alheio para atender as necessidades da agricultura e da indústria, tal como às primeiras necessidades da vida, de acordo com a leitura e interpretação conjunta do artigo 117 do Estatuto das Águas, já derogado, e do artigo 1.293 do Código Civil de 2002. Sobre o tema em comento, Hely Lopes Meirelles ensina que:

A canalização das águas pelo vizinho, através dos prédios alheios, é permitida pelo Código Civil (art. 1.293) e pelo Código das Águas (arts. 117 a 138), desde que sejam previamente indenizados os proprietários prejudicados e podendo exigir que o aqueduto (canos, tubos, manilhas etc.) seja subterrâneo quando atravessar áreas edificadas, quintais, pátios, hortas, jardins, bem como casas de habitação e suas dependências. Esta canalização, entretanto, só se justifica quando para atender às primeiras necessidades da vida, para os serviços da agricultura ou da indústria, para o escoamento das águas superabundantes, ou para o enxugo e drenagem dos terrenos. Neste caso, o proprietário prejudicado tem direito ao ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las (Meirelles, 2021, p. 69).

Infere-se do dispositivo supramencionado evidente menção ao princípio da função social da propriedade, que propicia o mais amplo aproveitamento de um imóvel, mesmo que isto imponha a solidariedade de imóveis vizinhos. Em virtude disso, é que o intérprete confere à servidão de aqueduto um juízo com maior amplitude de utilidade (Farias; Rosenvald, 2020).

Por sua vez, o proprietário do solo afetado terá o dever de não criar dificuldades ao direito daquele de implantar, de fazer funcionar e de conservar o aqueduto (Meirelles, 2021). Nesta esteira, regras de equidade são encontradas nos §§2º e 3º do artigo 1.293 do Código Civil de 2002, visando estipular o menor prejuízo do imóvel onerado com a máxima satisfação do titular da servidão do aqueduto.

Trata-se, com efeito, de busca pela preservação do equilíbrio entre os interessados. Como não pode impedir a efetivação da obra, cabe àquele exigir que, para a sua comodidade, a canalização seja subterrânea – mediante tubulação (Diniz, 2021), com a finalidade de evitar danos as áreas edificadas, assim como que sejam atendidas exigências técnicas para que o aqueduto seja construído, de forma que provoque os mínimos impactos ao imóvel onerado.

O aqueduto não inviabilizará que os proprietários onerados cerquem os imóveis e construam sobre ele, sem que haja qualquer espécie de prejuízo para sua segurança e conservação. Diniz (2021) frisa que os donos dos solos onerados poderão neles cultivar, construir muros ou prédios, exercendo de forma plena seu direito de propriedade, e apenas deverão abster-se de atos que impeçam a passagem de condutos de água.

Poderá, ainda, o proprietário onerado, utilizar as águas que excedam a necessidade do titular do aqueduto, visando satisfazer suas demandas. Caso a água que flui pelo aqueduto não se destine à satisfação das exigências primárias, o proprietário do aqueduto deverá ser indenizado pela retirada das águas supérfluas aos seus interesses de consumo (Farias; Rosenvald, 2020).

Em decorrência da similaridade que existe entre o aqueduto e a passagem de tubulações e cabos, o artigo 1.294 do Código Civil de 2002, expressamente, dispõe acerca da aplicação das normativas contidas nos artigos 1.286 e 1.287. Denota-se, pois, que a norma almeja assegurar, por meio da incidência dos artigos supramencionados, maiores garantias ao titular do prédio serviente no que se refere à matéria de segurança e indenização pela desvalorização da área remanescente, em decorrência da edificação de aquedutos. Sobre a instituição dos aquedutos, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul assim se posiciona:

Ementa: Apelação Cível. Servidão legal de aqueduto. Direitos de vizinhança. Legitimidade ativa ad causam do arrendatário. Irrigação de lavoura de arroz. Impossibilidade de condução da água por meio distinto. Prévia indenização. Preenchimento dos requisitos legais. Em que pese a denominação atribuída pelo Código de Águas (Decreto nº 24.643/1934), a servidão de aqueduto é espécie de direito de vizinhança, não se tratando de direito real sobre coisa alheia. Assim, detêm legitimidade ativa para buscar sua instituição tanto o proprietário do prédio dominante, quanto seu possuidor. Hipótese em que a necessidade de passagem das águas pelo imóvel rural da ré encontra respaldo no art. 1.293 do CC/2002 c/c art. 117, b, do Código de Águas, porquanto se trata de medida indispensável à irrigação de lavoura arrozeira, ou seja, ao desenvolvimento da agricultura. [...]. (Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – Vigésima Câmara Cível/ Apelação Cível Nº 70059836361/ Relator: Desembargador Dilso Domingos Pereira/ Julgado em 19.11.2014).

Ementa: Servidão. Uma vez instituída a servidão para passagem de água entre particulares e doada a área serviente, a relação passa a existir exclusivamente entre este proprietário e o dono do aqueduto. É inexistente o cancelamento da servidão feita por quem não mais é do detentor do domínio do imóvel. Recurso provido

apenas para excluir da lide empregado do serviente, executor do serviço que danificou o aqueduto. (Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – Segunda Turma Recursal Cível / Recurso Cível Nº 71000613851/ Relatora: Rosane Wanner da Silva Bordasch/ Julgado em 26.01.2005).

Meirelles (2021) assinala que a faculdade legal de promover a canalização das águas através de terrenos alheios é, concomitantemente, um direito do proprietário e uma restrição da vizinhança, sendo classificada como servidão de aqueduto, sendo concedida uma ação de rito especialíssimo para sua obtenção.

Esta ação pode ser utilizada pelo particular e pelo Poder Público, com a distinção de que, no primeiro caso, o direito de atravessar com aqueduto as propriedades particulares será reconhecido em juízo, sendo, para tanto, fundamental um provimento jurisdicional para tal fruição. Já no segundo caso, o Poder Público interessado, de maneira prévia, decretará a servidão e cominará, judicialmente, caso não exista uma convergência, o valor da indenização a ser paga aos que forem prejudicados.

2.4 SERVIDÃO DE AQUEDUTO: ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL

Em consonância com os argumentos apresentados até o momento, cabe salientar que um dos aspectos mais importantes nas restrições inerentes ao direito de propriedade diz respeito aos direitos de vizinhança, os quais consistem em restrições legais ao livre exercício dos poderes relativos à propriedade em prol da convivência harmoniosa entre titulares de direitos entre prédios vizinhos (Farias; Rosenvald, 2020).

A doutrina internacional costumava identificar os institutos dos direitos de vizinhança como “servidões legais”. Porém, é relevante diferenciar os dois institutos: os direitos de vizinhança têm por fito regulamentar, por meio da legislação, os próprios limites do direito de propriedade em relação aos demais direitos de propriedade potencialmente conflitantes.

Portanto, para que um determinado direito seja qualificado como direito de vizinhança, é necessário que a utilização de parcela da propriedade alheia seja imprescindível ao aproveitamento do prédio, motivo pelo qual será exigível, de forma impositiva, em virtude da lei, a submissão do direito de propriedade de um vizinho ao do outro.

O termo “vizinhança”, no sentido empregado pelo instituto correspondente, tem acepção própria, não necessariamente coincidente com o sentido comum, consistindo nos prédios que podem sofrer repercussão dos atos propagados de prédios próximos ou que com esses possam ter vínculos jurídicos, não se limitando, pois, às propriedades confinantes (Farias; Rosenvald, 2020).

O direito às águas e a seu curso e transporte constitui matéria de inegável importância para a sobrevivência de pessoas e animais e também para a indústria, notadamente a agrícola, apresentando, pois, nítido caráter social. O acesso à água é, contudo, restrito pelas peculiaridades dos diversos terrenos, razão pela qual a disciplina de seu aproveitamento se torna relevante para o estudo do direito de propriedade, o que motiva o tratamento do tema nos direitos de vizinhança. Neste sentido, sobre a temática, é possível trazer à baila a ementa do Recurso Especial nº 1.616.038, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, que entende pela possibilidade de edificação da servidão de aqueduto, em terreno vizinho, mesmo sem a autorização do proprietário do imóvel afetado:

Emenda: Recurso Especial. Direito processual civil e civil. Embargos de declaração. Omissão, contradição ou obscuridade. Não ocorrência. Direito às águas. Art. 1.293 do CC/02. Direito de vizinhança. Propriedade. Função social. Restrições internas. Passagem de águas. Obrigatoriedade. Requisitos. Água. Bem de domínio público. Uso múltiplo. Art. 1º, I e IV, da Lei 9.433/05. Prévia indenização. Desprovisionamento. 1. Ação ajuizada em 12/11/2009. Recurso especial interposto em 10/02/2015. Conclusão ao gabinete em 25/08/2016. 2. Trata-se de afirmar se i) ocorreu negativa de prestação jurisdicional; e ii) o proprietário de um imóvel tem o direito de transportar a água proveniente de outro imóvel através do prédio vizinho, e qual a natureza desse eventual direito. 3. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. 4. O direito de propriedade, de acordo com o constitucionalismo moderno, deve atender a sua função social, não consistindo mais, como anteriormente, em um direito absoluto e ilimitado, já que a relação de domínio, agora, possui uma configuração complexa – em tensão com outros direitos igualmente consagrados no ordenamento jurídico. 5. Os direitos de vizinhança são manifestação da função social da propriedade, caracterizando limitações legais ao próprio exercício desse direito, com viés notadamente recíproco e comunitário. O que caracteriza um determinado direito como de vizinhança é a sua imprescindibilidade ao exercício do direito de propriedade em sua função social. 6. O direito à água é um direito de vizinhança, um direito ao aproveitamento de uma riqueza natural pelos proprietários de imóveis que sejam ou não abastecidos pelo citado recurso hídrico, haja vista que, de acordo com a previsão do art. 1º, I e IV, da Lei 9.433/97, a água é um bem de domínio público, e sua gestão deve sempre proporcionar o uso múltiplo das águas. 7. Se não existem outros meios de passagem de água, o vizinho tem o direito de construir aqueduto no terreno alheio independentemente do consentimento de seu vizinho; trata-se de imposição legal que atende ao interesse social e na qual só se especifica uma indenização para evitar que seja sacrificada a propriedade individual. 8. Recurso especial desprovido. (Superior Tribunal de Justiça – Terceira Turma/ REsp 1.616.038/RS/ Relatora: Ministra Nancy Andrighi/ Julgado em 27.09.2016/ Publicado no DJe em 07.10.2016).

Como a água é um bem de domínio público de uso múltiplo – tendo, portanto, a recorrida o direito de a ela ter acesso – cumpre verificar se o recorrente tem o dever de suportar a passagem de aqueduto por sua propriedade. De fato, a identificação de um direito abstrato à água não conduz, necessariamente, ao reconhecimento do direito de vizinhança de exigir do vizinho a passagem de aqueduto (Farias; Rosenvald, 2020).

A exegese da permissão contida no art. 1.293 do Código Civil de 2002 deve, assim, partir da averiguação de uma contingência: não deve haver outro meio de acesso às águas. Caso presente essa eventualidade, a leitura de referido dispositivo há de resultar no reconhecimento de que se cuida de verdadeiro direito de vizinhança e, portanto, limite interno inerente ao direito de propriedade.

A obrigatoriedade da sujeição ao direito do vizinho às águas é também ressaltada pelo artigo 1.294 do Código Civil de 2002, que prevê a aplicação ao aqueduto das regras da passagem de cabos e tubulações, a qual é obrigatória, conforme as regras dos artigos 1.286 e 1.287 da Lei nº 10.406/2002. Entretanto, se houver outros meios possíveis de acesso à água, não deve ser reconhecido o direito de vizinhança, pois a passagem de aqueduto, na forma assim pretendida, representaria mera utilidade – o que afasta a incidência do art. 1.293, restando ao proprietário à possibilidade de instituição de servidão, nos termos do art. 1.380 da legislação supramencionada.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Código Civil de 2002 dispõe de um capítulo específico que traz regras sobre direito de vizinhança. Essas regras tem a finalidade de garantir a paz social prevendo soluções de possíveis conflitos entre proprietários de imóveis vizinhos. A lei prevê soluções para situações que envolvem o uso das propriedades, disputas relacionadas a arvores e frutos que estão em terreno e invadem ou caem em outro, direito de passagem em terreno alheio, passagem de cabos e tubulações, questões sobre águas, nascentes que passam por vários terrenos, dos limites e cercas entre imóveis e diretrizes sobre o direito de construção.

A servidão de passagem não diz respeito apenas a serviços públicos como a passagem de transmissão e distribuição de energia elétrica, mas também trata de outros bens de interesse público com uso particular, como o uso da água, ou seja, a possibilidade de estabelecer entre particulares a servidão de passagem para acesso à água na propriedade do vizinho.

Com base no exposto, pode-se afirmar que o estudo em questão atingiu seu objetivo, qual seja, analisar, à luz da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a hipótese de edificação da servidão de aqueduto em terreno vizinho. Constatou-se que a jurisprudência construída pelo STJ busca proteger o direito individual de propriedade e, ao mesmo tempo, promover o bem da coletividade e preservar a convivência harmônica e saudável entre vizinhos.

REFERÊNCIAS

- BRASIL, **Lei nº 11.445**, de 5 de janeiro de 2007. Brasília, 05 de janeiro de 2007.
- BRASIL, **Lei nº 14.026**, de 15 de julho de 2020. Brasília, 15 de julho de 2020.
- BRASIL. **Lei nº. 10.406**, de 10 de Janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, 10 de Janeiro de 2002
- CRUZ, Ana Paula Fernandes Nogueira. **A culpabilidade nos crimes ambientais**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021.
- FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 12 ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2020.
- FIGUEIREDO FILHO, Francisco Freire de. MENEZES, Maria do Socorro da Silva. **Direito ambiental: sinopses jurídicas**. 2. ed. São Paulo: EDIJUR, 2019.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.
- IMHOF, Cristiano. **Código Civil Interpretado: Anotador Artigo por Artigo**. 9 ed. Florianópolis: Editora Publicações Online, 2019.
- MAZARO, Gabriel. **Água é um Direito Humano?** In: Revista Politize. Disponível em: <https://www.politize.com.br/agua-direito-humano/>. Acesso em: 07 out. 2023.
- MANZINI, E; VEZZOLI, C. **O desenvolvimento de produtos sustentáveis: os requisitos ambientais dos produtos industriais**. São Paulo: USP, 2015.
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de Construir**. 15 ed. São Paulo: Malheiros, 2021.
- MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. O Direito de Vizinhança no Novo Código Civil. In: EMERJ Debate o Novo Código Civil. **Anais...** 11 out. 2002, Rio de Janeiro, p.158-167, 2002.