

NOME: THIAGO ALVES DOS REIS

TÍTULO: DIREITOS REAIS: A FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

AUTORES: JULIO CESAR FERREIRA CIRILO, THIAGO ALVES DOS REIS, JÚLIO CÉSAR FERREIRA CIRILO, THIAGO ALVES DOS REIS, ALISSON SILVA SOUZA

AGÊNCIA FINANCIADORA (se houver): PApq

PALAVRA CHAVE: DIREITO CIVIL, DIREITOS REAIS , DIRETO DE VIZINHANÇA

RESUMO

O uso incorreto da propriedade vizinha insere-se num contexto de contingência judicial sendo necessário, apurar: qual o volume de ocorrência de tais casos e a natureza jurídica do incômodo; o contexto da ocorrência deste ato antissocial e antijurídico, e sobretudo, o conteúdo jurídico das decisões judiciais pertinentes aos casos estudados. Foram 5 (cinco) as teorias que, em maior ou em menor grau, contribuíram para a acomodação temática deste instituto no Direito. A primeira teoria a analisar o direito de vizinhança, em perspectivas próprias, foi a do romanista alemão Spangenberg que, em 1826, formulou a vedação das chamadas imissões corpórea.. Posteriormente, Ihering apresenta a "a teoria do uso normal" aplicável à propriedade imóvel, visando diferenciar os casos em que a interferência devesse ser suportada, daqueles nos quais ela devesse ser repelida. Para isso propôs, então, um standard do uso normal da propriedade, e para se aferir esse uso normal era necessário perquirir os aspectos ativo e passivo do uso da propriedade. Tal teoria, consagrada pelo Código Civil Alemão (BGB), tem maior relevo entre nós, porque aplicada em nosso ordenamento desde o Código de 1916 (que, no particular, se inspirou no BGB), sendo mantida pelo Código de 2002. Há ainda a subteoria do desequilíbrio, de Ripert, que se assemelha, por seu turno, à subteoria da pré-ocupação, de Demolombe.. O italiano Bonfante propôs à teoria da necessidade, em contraposição à "teoria do uso normal" de Ripert. No Brasil, o professor San Tiago apresenta dois princípios fundamentais: a) coexistência dos direitos, e se destina à situação onde vigore o interesse particular; b) supremacia do interesse público. Conclui-se, por hora, que o Direito de Vizinhança insere-se, epistemologicamente, nos estudos civilistas, como a subárea que analisa os conflitos de interesses causados pelas recíprocas interferências decorrentes do uso ou do abandono de imóveis que, não necessitam serem contíguos.