

O Escoamento das Águas

JAIR TOVAR

1. HARMONIA DOS TEXTOS DOS CÓDIGOS CIVIL E DAS ÁGUAS

ENTRE as disposições preliminares estatuídas pelo Código para regularem o regime das águas comuns e particulares, encontra-se a contida na seguinte regra, que diz respeito ao escoamento natural das águas: "Os prédios inferiores são obrigados a receber as águas que correm naturalmente dos prédios superiores":

Como seu complemento, estabelece no parágrafo único: "Se o dono do prédio superior fizer obras de arte para facilitar o escoamento, procederá de modo que não piore a condição natural e anterior do outro".

Êstes dois preceitos condensam matéria já preexistente no Código Civil, que a reúne num só artigo, com a seguinte redação:

"O dono do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm, naturalmente, do superior. Se o dono dêste fizer obras de arte para facilitar o escoamento, procederá de modo que não piore a condição natural e anterior do outro".

Neste último Código, encontra-se colocado entre os chamados *direitos de vizinhança*, seguindo-se a orientação do Código de Zurique, arts. 144 e 145, donde foi copiado (1) evitada assim sua classificação no instituto jurídico da servidão.

Assim procedendo, quis o legislador salientar que a obrigação aí prevista era menos uma contingência de ordem social, que um fenômeno de ordem física a obedecer; e ao invés de registrar o preceito entre as servidões, estimulou-o como restrição à propriedade, oriundo de imperativo da natureza, decorrente do estado de vizinhança.

Nosso direito anterior já mantinha essas determinações (do artigo e do parágrafo), servindo-se de subsídios que procediam do direito romano. (2)

(1) SÁ PEREIRA, *Man. do Código Civil*, n.º 92.

(2) CLOVIS, *Código Civil com.*, vol. 3, art. 563.

Vejam-se em VERSIANI VELOSO, *Textos do Direito Romano*, esta e outras passagens com as respectivas traduções: "*Si ex agromeo aqua fluens noceat loco qui est intra contentia. Est aedificio: non posse me aquae pluviae arcendae conveniri, quod si ex contentitus profluens in neum agrum deflaut, eique noceat*" (Dig., L. 39, T. 3, fr. 1 § 20, *De aqua*).

2. A RAZÃO DE SER DO PRECEITO

A razão de ser do preceito do art. 69 e seu parágrafo único do Código de Águas, conforme ficou expresso, reside na própria contingente situação dos prédios: dos terrenos do mais alto a natureza faz escorrer as águas para os terrenos do mais baixo.

A lei recebe a lei de ordem física e transforma-a em princípio social, no interesse da solidariedade humana.

Comentando a hipótese disse elegantemente um dos nossos juristas: "É claro que a sociedade não faz aqui senão sancionar e reconhecer um decreto da natureza". (3)

Para refôrço do conceito, existe tanto no dispositivo de um, como no do outro dos dois Códigos, uma expressão típica que nos adverte a outras considerações, ou seja a expressão *naturalmente*.

Já LAFAYETTE explicava que a determinação legal da espécie só tinha cabimento com as águas pluviais (*quae de coelo cadunt*) e com as que nascem espontâneamente do prédio superior (*quae in fundo oriuntur*), contanto que sigam "a direção que lhes imprime a configuração nativa do solo". (4)

As águas pluviais e as águas nascentes são de fato aquelas únicas protegidas pela força do preceito; mas é ainda necessário que o curso se faça em princípio sem nenhuma interferência do homem, obedecendo simplesmente o pendor natural do terreno.

3. ÁGUAS NÃO INCLUÍDAS NA HIPÓTESE

Do exposto decorre que não são protegidas pelas disposições legais, atinentes ao escoamento, as águas nas seguintes hipóteses:

a) quando procedentes de polos ou cisternas, diques, açudes e outros reservatórios; nem as que brotem de fonte ou veio abertos pela indústria humana, embora se lhes deixe seguir a inclinação natural do terreno. (5)

b) quando provêm de fábricas, usinas e oficinas industriais, que entretanto podem vir a gozar de outro favor legal de escoamento por meio de aqueduto, diferente, entretanto, daquele em análise, referente ao escoamento natural; (6)

c) quando vêm à superfície por meio de bombas hidráulicas ou motores elétricos, ou quaisquer outros aparelhos mecânicos, ainda que elas se destinem exclusivamente à irrigação (7);

(3) SÁ PEREIRA, *op. e loc. cits.*

(4) LAFAYETTE, *Dir. das Coisas*, § 121 A.

(5) CARVALHO DE MENDONÇA, *Rios e Águas Correntes*, n.º 172; LOBÃO, *Águas*, § 159; LAFAYETTE, *op. e loc. cits.*

(6) SÁ PEREIRA, *op. e loc. cits.*

(7) CARVALHO SANTOS, *Código Civil lit.*, vol. 8, nota 2 ao art. 563.

d) quando escorrem do beiral dos telhados, desobedecendo o estatuído no art. 575 do Código Civil; (8)

e) quando defluem de áreas inclinadas por força artificial para o prédio inferior.

Referindo-se às exceções, CARVALHO SANTOS adverte que o preceito deve ser examinado por dois aspectos: não só quanto ao modo pelo qual as águas derivam, mas também quanto ao modo de serem conduzidas ou escoadas.

O prédio inferior não é obrigado a receber as águas que, embora brotando no superior (nascentes) ou nêle caíam com a chuva (águas pluviais) dêle não defluem naturalmente. (9)

E na esteira das observações de PACIFICE-MAZZONI, cita algumas hipóteses que podem ocorrer, entre as quais as seguintes:

a) se as águas passam a defluir por se ter rompido um anteparo ou reprêsa, natural ou artificial, dependendo a solução da natureza dessa reprêsa ou anteparo, não sendo obrigação do prédio inferior receber as águas, se era natural;

e em contrário, se artificial; pois que o proprietário do prédio superior não assume a obrigação de preservar eternamente o inferior de escoamento natural;

b) se as águas brotam no terreno superior em consequência de sondagens, ou em consequência de quaisquer outros trabalhos, reconhecendo-se para o caso a solução do art. 564 do Código Civil.

Todavia, a solução de casos que podem advir, não admite uma orientação padronizada com antecipação, e cada qual deve ser resolvido após atencioso exame de suas circunstâncias peculiares, tendo-se em vista a regra constante da obrigação de receber o prédio inferior as águas que escoem *naturalmente*, sem que tal constitua uma servidão.

4. O ESCOAMENTO PODE SER PERIÓDICO OU CONTÍNUO

E' preciso esclarecer que o disposto no tocante ao escoamento das águas não carece de que êle seja contínuo, ininterrupto.

Isso, aliás, bem se compreende com o fato de estarem as águas pluviais incluídas entre aquelas que correm naturalmente.

Daí, incluírem-se também na determinação legal as águas extravasantes de charcos ou lagoas, em consequência de enchentes.

Nesse caso, o dono do prédio inferior não fica impedido de realizar as obras necessárias para evitar êsses extravasamentos, desde que tais obras não prejudiquem o prédio superior.

(8) "O proprietário edificará de maneira que o beiral de seu telhado não despeje sôbre o prédio vizinho, deixando, entre êste e o beiral, quando por outro modo o não possa evitar, um intervalo de dez centímetros, pelo menos".

(9) CARVALHO SANTOS, *op. e loc. cit.*

Assim também pode acontecer em geral a tôdas as águas, que escorram naturalmente, contínua ou periodicamente, quando a proprietário do prédio para onde correm se ofereça para desviá-las desde que seja possível, por meio de obras (sempre que não haja interesse contrário do prédio superior), não só para esgotos, cursos d'água ou qualquer outro escoadouro.

5. RECIPROCIDADE DE OBRIGAÇÕES ENTRE OS PRÉDIOS SUPERIORES E INFERIORES

Como resultante imediata do direito do prédio superior poder escoar as águas, que correm naturalmente para o prédio inferior, surge a obrigação de não embarçar o proprietário dêste o fluxo das águas, erguendo qualquer óbice que as desvie ou represe.

Essa obrigação não o inibe da realização de obras, que tornem o escoamento menos prejudicial ao seu prédio, quer evitando-lhe danos, quer mesmo tirando proveito dêsse gravame da natureza, desde que se não modifique a feição do escoamento natural no prédio superior, nem se cause, outrossim, qualquer dano ao mesmo prédio.

Em compensação, se o proprietário do prédio superior, no intuito de se utilizar das águas ou beneficiar seu fundo, desvia-as do seu curso natural para o prédio inferior, com êsse desvio já não o socorre a lei para fazer o prédio inferior suportar o escoamento, embora se venha êle a fazer naturalmente após a utilização ou beneficiamento.

Basta que haja a modificação do curso traçado pela natureza, para que cesse a obrigação do prédio inferior.

Quando êsse desvio se opera por força accidental da própria natureza, deixando as águas de escoar por onde sempre fizeram normalmente o seu fluxo, para o fazerem por outro, já a solução preconizada é diversa e o ônus desaparece daquele ponto por onde se escoava, para recair sôbre o novo caminho naturalmente preferido. (10)

6. CARREAMENTO DE TERRAS E OUTROS MATERIAIS

Com as águas que defluem naturalmente de um terreno para outro, podem ser arrastadas terras, seixos, arbustos e quaisquer materiais úteis ou prejudiciais.

Em relação aos mesmos, prevalecem, idênticas obrigações às estudadas, no tocante às águas, desde que tais objetos sejam arrastados naturalmente, sem interferência do homem.

Nem o proprietário do prédio inferior pode praticar obras que impeçam a entrada dessas matérias carreadas, nem o do prédio superior pode impedir que elas venham porventura fertilizar o fundo inferior com o prejuízo do seu prédio. (11)

(10) CARVALHO SANTOS, *op. e loc. cit.*

(11) PACIFICI-MAZZONI, *Ist. Dir. Civ. Italiano*, vol. III, parte 2.^a, n.º 234.

7. INDENIZAÇÃO

No tocante à indenização às hipóteses diversas de danos ou prejuízos que podem ocorrer, causados pelas águas, quando correm do prédio superior para o inferior, estão sujeitas a soluções distintas, ainda aqui subordinadas à simples ação da natureza ou à intervenção artificiosa do homem.

Como verdadeiro corolário dos princípios que vêm sendo expostos, no primeiro caso não é reconhecido direito à indenização, enquanto no segundo acontece o inverso.

Observa SÁ PEREIRA: “Não é que as águas, que correm naturalmente, não causem dano como as outras, cujo curso é devido à arte do homem; às vezes, mesmo, êle será muito maior naquele caso que neste. Mas é que naquele o dano não é juridicamente reparável, isto é, o proprietário do prédio inferior não pode exigir do dono do prédio superior que o indenize do prejuízo sofrido porque, como dizia o jurisconsulto romano, não é a água mas a natureza do terreno que o causa — *non aqua sed natura loci nocet* (*Dig. de aqua et aquae pluviae arcendae*, 1, 14)”. (12)

Compensações reconhecidas, entretanto, ao prédio inferior, são as que consistem do direito exclusivo sobre a terra e materiais transportados pelas águas e depositadas em seu terreno, bem como a utilização das águas em todos os sentidos, sem que assista qualquer direito ao dono do fundo de onde provêm. (13)

LOBÃO isso reconhecia nos seguintes termos: “Essas águas levam enxurradas que engrossam e utilizam os mesmos prédios, compensando com êste cômodo êsse incômodo”. (14)

8. VIZINHANÇA E CONTIGÜIDADE

A expressão “vizinhança” tem sido muitas vezes restringida pela de “contigüidade”, cuja compreensão é de proximidade imediata, enquanto aquela pode envolver uma proximidade simplesmente mediata.

O Código Civil, ao fixar o preceito que vimos estudando, situa-o entre os chamados “direitos de vizinhança”.

Realmente, não só os prédios contíguos àqueles onde caem as águas pluviais e para onde se escoam as águas nascentes, são obrigados a receber as que fluem naturalmente do superior para o inferior; mas todos, *sucessivamente*, que se achem em situação de inferior, desde que presos a essa relação de vizinhança, até encontrarem as mesmas águas o seu escoadouro natural; ou sejam consumidas em qualquer uso; ou se modifique por arte do homem a feição do seu curso.

Aliás, êsse já era preceito do direito romano, (15) que foi acatado pelos nossos juristas.

(12) SÁ PEREIRA, *op. e loc. cits.*

(13) CARVALHO SANTOS, *op. e loc. cits.*, n.º 5.

(14) LOBÃO, *Trat. das Águas*, § 158.

(15) *Digesto*, L.

Nessa compreensão de vizinhança têm-se admitido mesmo os terrenos separados por estradas públicas e muros divisórios, que, em tal caso, devem dar passagem bastante para o fluxo natural. (16)

No caso de estrada pública, rua ou outro qualquer bem do domínio público comum, parece fora de propósito a divergência, que quer excluir a administração pública da obrigação de suportar o gravame da natureza.

O Código de Águas não faz nenhuma restrição nesse sentido; e sendo êle um corpo de dispositivos de direito público e direito privado, afiguram-se-nos na obrigação de suportar as águas do escoamento natural quaisquer prédios inferiores, embora daquêle domínio.

9. O ESCOAMENTO NÃO É UMA SERVIDÃO EM FAVOR DO PRÉDIO INFERIOR

E' interessante ressaltar que essa disposição preliminar, relativa ao aproveitamento das águas, estabelece um *dever* para os prédios inferiores, não podendo de tal modo ser interpretada, como se já tem erradamente procedido, como um *direito* de receber as águas.

Tal pode ocorrer, entretanto, por meio de servidão convencional.

Assim, sem que lhes assista êsse direito real, os donos dos prédios inferiores não podem reclamar contra a utilização das águas a montante, qualquer pretexto ou fundamento, mesmo sob o de que elas lhes viriam a ser mais úteis que ao prédio de onde provinham.

10. AÇÕES RELATIVAS AO ESCOAMENTO

No tempo em que a processualística repartia as ações por extensa série com denominações especiais, traçando-lhes os motivos fundamentais e especificando-lhes os requisitos inerentes, bem como determinando desde logo as defesas admissíveis a cada uma delas em partícula, as ações possessórias, a negatória e a confessória, eram as comumente invocadas para os casos relativos ao escoamento das águas.

Tinha, então, a hipótese em análise, o tratamento conferido às servidões, conforme de fato nosso direito a considerava. (17)

Hoje, as ações adequadas para a espécie, uma vez saídas do ciclo das espécies de caráter possessório, entram no quadro geral das ações ordinárias, subordinadas a um rito único, e sem formas ou requisitos específicos.

11. OBRAS FEITAS PARA O ESCOAMENTO

O parágrafo único do art. 69 e a segunda parte do art. 563 do Código Civil mantêm a mesma redação, referindo-se às obras de arte, que o proprietário do prédio superior pode realizar, para que facilitado fique o escoamento das águas.

(16) CARVALHO DE MENDONÇA, *Rios e Águas*, n.º 172.

(17) LAFAYETTE, *op. cit.*, § 135 e 136; LACERDA, *Dir. das Coisas*, Vol. 2.º § 106; CORRÊA JULLES, *Doutrina das ações*, § 56 a 60; NUNES DA SILVA *Direito processual, geral*, § 13.

A condição básica estabelecida para que tais obras sejam admitidas, é a de que não venham a piorar a condição natural e anterior do prédio a jusante.

Essa exigência da lei vem esclarecer que não há proibição integral do auxílio do homem, para que facilitado fique o curso das águas.

Uma vez conservada a mesma natureza do terreno por onde as águas correm e não piorada a condição anterior da descarga, a proibição inexistente.

Refere-se tal proibição:

a) à mudança da direção do curso natural das águas para um declive diferente;

b) ao emprêgo delas, antes do seu escoamento, em usos que a tornem nociva, corrompida ou carregada de detritos;

c) a reuni-las em canal, ou represá-las, ocasionando como conseqüência, imprimir-lhes maior rapidez ou volume (18);

d) a tornar o seu curso de contínuo em intermitente ou vice-versa; (19)

e) a não impedir o prédio inferior de proceder à reconstrução de diques ou anteparos anteriormente existentes no fundo superior, desde que não se pratique inovação contra o imperativo da natureza, prejudicial a êsse prédio;

f) a não poder desviar o escoamento para a estrada pública, ou particular, sobre que lhe assiste servidão de trânsito. (20)

O dono do fundo superior não fica, entretanto, inibido de realizar obras para o aproveitamento das águas, nos usos que lhe aprouver; ao contrário, pode utilizá-las tôdas, com ou sem tais obras.

O que não pode, é fazê-lo piorando a condição anterior do prédio inferior.

Faça a utilização sem piorar essa condição e de maneira que o fluxo remanescente da água não seja obstado de seguir sua natural direção e nada se lhe poderá objetar.

No tocante às águas, que forem utilizadas, já não poderão ter curso pelo prédio inferior, quando conspurcadas, a não ser que se estabeleça uma servidão convencional para êsse fim. (21)

E' pois, necessário que não só as obras como a utilização se efetuem sem prejuízo do curso normal e natural das águas.

Esta ressalva em favor dos prédios inferiores subsiste mesmo no caso de não haver contiguidade; e ainda que o prédio intermediário na vizinhança consinta nas obras, de que resulte modificar-se para pior a condição natural e anterior, visto que a anuência do titular do prédio intermediário não importa na anuência dos demais também protegidos pela disposição legal.

Ponto sobre o qual existe dissertação controversa na doutrina, é o de se saber se o prédio a montante pode reunir a água esparsa da chuva ou de nascentes, para que flua por um só canal e se escoe por um só ponto.

(18) LAFAYETTE, *Dir. Coisas*, § 121 A.

(19) CARVALHO DE MENDONÇA, *op. cit.*, n.º 170.

(20) *Idem*, *idem*.

(21) PACIFICI-MAZZONI, *Ist. di Dir. Civ. Ital.* Vol. III, parte II, n.º 232.

Em nosso entender, reputamos a solução subordinada ao critério da prova da condição natural e anterior, de forma que incumbirá aos Tribunais a verificação dessa circunstância, quando em tal sentido se desavierem os proprietários dos fundos superior e inferior.

E para isso, recomenda-se que os julgadores tenham sempre à vista o velho preceito — *quod mihi prodest et tibi non nocet, faciliè est concedendum*. (21)

12. OBRAS NO PRÉDIO INFERIOR

Resulta como consectário lógico dessa disposição estatuída em favor dos prédios inferiores, também o dever de não embaraçarem êles o curso das águas, de forma que causem com quaisquer obras prejuízos aos prédios superiores.

De tal arte, não podem os seus proprietários levantar açudes ou muros, que as desviem, ou represem. (22)

Êsse dever, todavia, não importa na obrigação da limpeza dos obstáculos naturais, que venham a impedir, no seu terreno, o curso normal das águas, porque o impôsto pela lei é a tolerância dos imperativos da natureza, nêles não se compreendendo, na forma do que já se disse muito bem, nenhuma obrigação de fazer. (23)

Tem-se reconhecido, entretanto, como dever conseqüente do prédio inferior, o de consentir que o dono do prédio superior realize os trabalhos necessários à desobstrução, a fim de que se faça o escoamento natural, correndo por conta dos interessados as respectivas despesas.

Se, porém, a obstrução tiver decorrido de trabalho ou artifício humano praticado no prédio inferior, êsse serviço deve ser executado por conta do seu dono. (24)

13. CONDUÇÃO ARTIFICIAL DAS ÁGUAS

Se, ao revés do que se contém no preceito legal, as águas são levadas artificialmente do prédio superior para o inferior, isto é, por efeito do engenho humano, qual a solução?

Regula o Código Civil, no art. 564, da seguinte forma, em favor do prédio inferior: "Quando as águas artificialmente levadas ao prédio superior, correrem dêle para o inferior, poderá o dono dêste reclamar que se desvie, ou se lhe indenize o prejuízo que sofrer".

Êsse preceito, que teve também a sua fonte direta no Código Civil do Cantão de Zurique, (25) vai lançar suas raízes na interpretação a *contrário sensu*, que dava à regra o próprio direito romano.

(22) LAFAYETTE, *op. e loc. cits.*

(23) CARVALHO SANTOS, *op. e loc. cits.*, nota 8.

(24) DIONÍSIO GAMA, *Das águas no Dir. Civ. Bras.*, n.º 63; CARVALHO DE MENDONÇA, *op. cit.*, n.º 172, *in fine*.

(25) Art. 142, 2.ª parte.

Como nêle se lê, o Código Civil fala nas águas que são *levadas* artificialmente ao prédio superior.

Se as águas, porém, são pluviais, ou nascidas no prédio a montante, e se o seu proprietário as canalizar para o interior, o caso é diverso e pode comportar outra solução.

Se, pelo curso natural, independente da canalização, teriam elas, com maior gravame para o prédio inferior, a mesma saída que lhe dão as obras feitas, tais obras são permissíveis; se, porém, tais obras aumentarem o gravame, o dono do prédio inferior poderá exigir que se desfaçam as obras ou se lhe indenize dos prejuízos sofridos; finalmente, se nenhuma piora das condições naturais e anteriores se verificar, é igualmente permissível a atuação artificial sem qualquer indenização ao prédio inferior.

Se, entretanto, pelas obras efetuadas, o curso natural das águas é desviado do seu natural escoamento, a solução deve ser, também, idêntica à condensada no Código Civil para as águas levadas artificialmente ao prédio superior, isto é, ou o retôrno delas para o curso normal ou a indenização dos prejuízos.

Presumê-se sempre, no caso de obras feitas, quer numa, quer noutra hipótese, que se o dono do prédio superior as fêz é porque um benefício lhe adviria delas; e não seria razoável, nem justo, que auferisse êsse proveito com o prejuízo do prédio inferior.

O direito à indenização é, sem embargo, reconhecido ainda mesmo que se opte pelo desvio das águas, desde que as obras realizadas causaram qualquer prejuízo ou dano. (26)

14. O FLUXO NATURAL NÃO CONSTITUI SERVIDÃO EM FAVOR DO PRÉDIO INFERIOR

Ainda entre as disposições preliminares referentes ao aproveitamento das águas, o Código de Águas estatui o seguinte:

“O fluxo natural, para o prédio inferior, de água pertencente ao dono do prédio superior, não constitui por si só servidão em favor dêle”.

Esta disposição tem um caráter complementar do que está firmado no artigo antecedente.

Enquanto o anterior estabelece para os prédios inferiores uma *obrigação* de receber as águas que naturalmente correm dos prédios superiores, quis o legislador, logo a seguir, com a disposição em exame, deixar bem claro que esta obrigação não importa, concomitantemente, num direito de servidão reconhecido em favor dos prédios inferiores.

Nada mais isto vem a ser que a declaração, em termos explícitos, do poder de disponibilidade de tôdas as águas, embora de fluxo natural, pelo prédio superior.

(26) CARVALHO SANTOS, *op. cit.*, art. 584, nota 4, vol.

Se com as águas pluviais e das nascentes nenhum direito de servidão se reconhece em favor dos prédios inferiores, com maior razão isto acontece com as águas advindas artificialmente ao prédio superior.

A diferença, como ficou ressaltado, é que, em relação às primeiras há, para o fundo a jusante, uma obrigação de recebê-las, não existindo essa obrigação no tocante às segundas, exceto no caso de servidão legal de -aqueduto. (27)

Desde que o titular do prédio a montante utilize as águas naturais, estancando a efetividade daquela obrigação, o titular do prédio inferior não poderá alegar a existência de uma servidão em seu favor, a menos que se tenha constituído por meio de convenção ou por efeito da lei.

Essa utilização está, sem embargo, adstrita às necessidades do seu consumo, não podendo o dono do prédio superior desperdiçar as águas em prejuízo dos outros prédios que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários dos mesmos; nem podendo desviá-las do seu curso normal para lhes dar outro, salvo o consentimento expresso do que as receberiam naturalmente. (28)

15. TRADIÇÃO DO DIREITO ROMANO

O escoamento das águas advindas naturalmente a um prédio dentro dos contornos do estudo feito, não é tido pela atual sistemática do nosso direito como uma servidão instituída, nem em favor do prédio superior, nem em favor do prédio inferior.

Entretanto, fôrça é aceitar que respeitáveis opiniões discordantes classificam o escoamento de águas como “verdadeira servidão”, (29) embora já os juriconsultos romanos não o contemplassem com êsse caráter, tanto assim que a ação *aquae plusiae arcendae* era “pessoal” e não “real”, (30) sendo finalidade da mesma ação — a de evitar que o curso imprimido às águas pluviais pela natureza não fôsse alterado por obra de um vizinho em prejuízo de outro. (31)

Essas opiniões discordantes surgiram em face do Código de Napoleão, (32) que estabeleceu três classes de servidões, conhecidas por “servidões naturais” (*de la situation aneurelle des lieux*), “servidões legais” (*des obligations imposés par la loi*) e “servidões convencionais” (*des conventions entre les propriétaires*). (33)

(27) Código de Águas, arts. 92 e 117, letra c.

(28) Código de Águas, arts. 90 e 103.

(29) CARVALHO DE MENDONÇA, *op. cit.*, n.º 171.

(30) *Dig.* liv. VIII, T. III.

(31) SPOTA, *op. cit.*, vol. II, n.º 918.

(32) Código Civil Francês, art. 639.

(33) JOSSERAND tendo à vista essa disposição do Código Civil, Fr., critica-a como contrária tanto à *verdade histórica*, em face do direito romano e do próprio direito francês intermédio, como também contrária à *verdade econômica*, pois resultaria dela ficar a terra de França enredada numa série enorme de gravames, que anulariam o princípio da presunção contra as limitações da propriedade. (cours de Dir. Civ. Francês, n.º 1.495 e seguintes).

Todavia, tal classificação já não tem mais êsse sentido exato, de vez que as chamadas servidões naturais e legais se incluem entre as restrições legais da propriedade, dependentes umas, outras não, de prévia fixação do seu entendimento e vibração.

Subsistem, unicamente, em realidade, com aquêlê caráter típico das servidões, as chamadas "convencionais", embora circulem ainda aquelas denominações, figurando nelas o escoamento das águas como servidão natural. (34)

O Código Civil e o Código de Águas consagraram o velho princípio romano, segundo o qual o proprietário do prédio interior fica obrigado a suportar as águas que escorrem naturalmente (*naturaliter*) do fundo superior, embora causem danos que sejam imputados à exclusiva ação da natureza, sem que constituam, entretanto, um direito real de servidão e sim uma restrição legal da propriedade, imposta pela solidariedade social.

SUMMARY

1. *Both the Code of Waters and the Civil Code provide in the same manner on the obligation of a property to receive the waters that flow from another property placed higher above. The principle was also contemplated in our previous legislation and is traced back to the Roman Law.*

2. *The principle above is but the legal sanction of a decree of Nature. It applies only as regards waters quae de coelo cadunt or quae in fundo orientur.*

3. *Waters not covered by the principle in question, minutely discriminated.*

4. *The flow of waters may be either periodical or continuous.*

5. *Resiprocity of obligations between the owner of the above-placed property and the owner of the below-placed property.*

6. *Consequencés of the caarrying of earth or other materials with the waters, analyzed.*

7. *The several hypotheses as regards indemnities for damages caused by waters that flow from the above-placed to the below-placed property. The principle of nonacqua se natura loci nocit*

8. *The distinction between "vicinity" and "contiguity". Both contiguous property and that located in the vicinity of other are obliged to receive the waters that flow from an above-placed property.*

9. *The flowing of waters not a servitude for the benefit of the below-placed property.*

10. *Ordinary actions, besides special possessory actions are those competent as regards the matter in question.*

11. *Works undertaken by the owner of the above-placed property in order to facilitate the flowing of waters are allowed, provided they do not impair the natural conditions of the below-placed property. The fundamental principle: quod mihi prodest et tibi non nocit, facile est concedendum.*

12. *Works undertaken by the owner of the below-placed property are allowed provided they do not impair the flow of waters.*

13. *Artificial conduction of waters and the provision of the Civil Code on the matter. The right of indemnity discussed.*

14. *The natural flux of waters not a servitude for the benefit of the owner of the below-placed property, further analyzed.*

15. *The tradition of the Roman Law as regards the servitude. Disagreement between jurists as to the principle stated in item 14.*

(34) LAFAYETTE, *op. cit.*, § 121 A.