

098

DIREITO DE SUPERFÍCIE E O PROJETO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. *Luiz F. Kuyven, Ana C. Kliemann, Caroline Buseti, Liniane M. M. da Silva, Vera M. J. de Fradera* (Departamento de Direito Privado e Processo Civil, Faculdade de Direito, UFRGS).

O elenco dos direitos reais no Código Civil cinge-se ao princípio do *numerus clausus*. Todavia, para alguns autores podem ser criados direitos reais além dos enumerados em texto legal, como o contrato de promessa de compra e venda de imóvel e o direito real de superfície. Tendo sido abolido do nosso direito positivo desde 1864, sua reintegração novamente é proposta pelo Projeto de Código Civil em tramitação, em seus artigos 1.401 a 1.408. Orlando Gomes define a superfície como "o direito real de ter uma construção ou plantação em solo alheio". Constituindo uma exceção ao princípio da acessão, ele opera uma bifurcação do domínio. Assim, pelo direito real de superfície temos dois direitos de propriedade definidos, separando a propriedade do solo e a propriedade da construção e da plantação, isto é, o solo continua pertencendo a quem já era seu dono e a propriedade da construção ou plantação assentada passará a ser de outrem, o titular do direito de superfície. Distinguem-se na relação superficiária duas categorias de relacionamento, a relação concessionário-bem, que constitui direito de propriedade, e a relação concessionário-dono do solo, configurando direito de construir ou plantar em solo alheio, não se confundindo com a servidão. É direito real autônomo, temporário ou perpétuo, transmissível *inter vivos* ou *causa mortis*. Seu acolhimento pelo Projeto de Código Civil deve-se, principalmente, às transformações, vividas no mundo pós-moderno, nos conceitos clássicos, até mesmo no de propriedade. Em face ao novo conceito de propriedade e da função social propostos pela Constituição de 1988, é um dos institutos lembrados para formulação e execução de uma política moderna de uso do solo urbano, permite a substituição da política de doação ou de constituição de enfiteuse por uma política de concessão do solo. Tendo em vista a relevância da matéria e a proposta de reinserção em nosso direito positivo, faz-se necessário o debate sobre este tema.