



Juiz precisa exigir prova cabal de posse para usucapião

Dizia o filósofo francês Blaise Pascal que se o nariz de Cleópatra fosse diferente — muito menor ou muito maior — o mundo não seria o mesmo.

De fato, tivesse a rainha egípcia, mas de sangue grego, um nariz chato ou imenso, nem Júlio César nem Marco Antônio teriam se desviado de suas trajetórias políticas, friamente traçadas até o surgimento da beldade. A história de Roma — e do mundo dela dependente — não seria como nós a conhecemos. Em suma: pequenas causas podem gerar grandes consequências.

Ninguém mais adepto da ordem do que o autor destas linhas. Detesto “bagunça”, “cafajestada”, gritaria e exhibições de “valentia” (aspas porque quase sempre o “valente” só se revela quando sabe que o revide não será muito perigoso). Digo isso porque tratarei aqui de uma questão que tem alguma conexão com o MST e seus excessos.

No direito brasileiro, um pequeno detalhe na hermenêutica de um artigo do Código Civil de 1916, sem alteração no novo Código Civil, acabou gerando imensas consequências políticas várias décadas depois. O MST é, em parte, uma consequência dessa hermenêutica. Como disse, não aprovo os seus métodos violentos, mas uma antiga e infeliz hermenêutica acabou gerando um imenso problema atual. Refiro-me ao conceito de posse para efeito de usucapião de áreas rurais.

Diz o atual Código Civil, no artigo 1.238, que “aquele que, por 15 anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis”. E o código revogado não era diferente, a não ser quanto ao prazo da posse.

Mas o que significa posse em termos de ocupação de área rural? Significa a ocupação efetiva, física, ou mais a mera intenção, subjetiva, de se considerar dono da área?

Infelizmente, nossa jurisprudência, pouco atenta, pouco exigente quanto ao conceito de posse na área rural, deu margem legal ao surgimento de imensas áreas, latifúndios que se igualam, pela extensão, a alguns pequenos países europeus. Qual o “mecanismo” processual adotado pelos ambiciosos possuidores de pequenas áreas para “transfigurá-las” em latifúndios?

Eles faziam o seguinte: instalavam algumas choças, ou pequenas casas, em pontos bem distantes uns dos outros, formando uma figura geométrica — quadrado, retângulo, triângulo, ou o que fosse — e ali deixavam residindo seus empregados e família. Com isso, passavam a “mandar” naquela área. Quem quisesse, por exemplo, tirar lenha naquele espaço tinha de pedir licença ao “coronel”; que a dava, mesmo porque isso seria futuramente útil como prova da posse daquele espaço. O “mandar na área” era a forma visível de “possuir” para efeito de usucapião.

E assim, alguns coronéis expertos conseguiram o usucapião de imensas áreas. Sem ocupação efetiva — total ou quase isso — a justificar a razão de ser moral do instituto do usucapião. Bastavam algumas cabeças de gado, uma pequena agricultura esparsa, a sede da fazenda e principalmente o depoimento de



seus empregados, ex-empregados, e pessoas da região que reconheciam que “o coronel fulano de tal foi sempre considerado o dono dessa área”. Área talvez do tamanho de uma Bélgica. Assim ficava escrito nos autos.

Como essa autêntica “mágica multiplicativa” era bem sucedida? Porque ninguém tinha interesse em contestar a ação de usucapião. Não havia vizinhos que se considerassem prejudicados. Em pleno sertão, União, estado ou município também não se sentiam prejudicados porque não se tratava de área registrada como sendo pública. E as testemunhas confirmavam que a “posse” — isto é, o subjetivo conceito de “possuir” — era do coronel Fulano, autor da ação. Umas poucas fotos de ocupação esparsa completavam a prova da “posse”.

Mesmo em áreas vizinhas do mar, hoje imensamente valorizadas, ao lado de praias utilizadas por turistas, havia a aquisição de uma vantagem patrimonial apenas com o custo de pequenas taboas de madeira, pregadas em árvores, dizendo que “esta área é de propriedade de fulano de tal”. A que título? Nenhum! Não havendo quem contestasse, concedia-se juridicamente a dádiva, adquirida legalmente, formalmente.

A legislação, detalhando o que estava apenas enunciado genericamente no Código Civil, deveria ter exigido que a ocupação de grandes áreas rurais fosse devidamente comprovada. Ocupação mesmo, real, física, com construções, plantações e pasto para gado. Não o simples conceito subjetivo de “sentir-se possuidor”.

No decorrer dos anos, parte da área do país foi parar, legalmente, nas mãos de alguns espertos, gerando hoje problemas sociais graves.

Não sei, em termos estatísticos, qual o percentual de terras particulares, na área rural, que resultou do usucapião baseado apenas na “posse” subjetiva (mandar na área). Um levantamento da situação seria problemático, e curiosidade malsã, mesmo porque haveria ato jurídico perfeito a ser preservado em Estado de Direito. O que passou, passou. O que interessa é corrigir para o futuro. Bom número de fazendeiros obteve o usucapião de suas terras de forma merecida. E quem depois as adquiriu, pagando por ela o preço acordado, área já registrada como resultado de usucapião, também não merece nenhuma crítica, porque comprou terra devidamente registrada.

As presentes considerações servirão talvez para alertar magistrados em áreas mais remotas do país quanto à necessidade de, futuramente, em tais ações, exigir prova não só testemunhal, mas também visual (fotografias) da ocupação efetiva. Melhor ainda seria uma lei exigindo que em toda ação de usucapião de área rural o promotor de Justiça, que sempre emite parecer nesses processos, vá até o local da área, evidentemente às custas do autor da ação, antes de dar o seu parecer final.

E se a área é imensa, poder-se-ia até permitir que o promotor exigisse ver a área de cima, em helicóptero alugado pelo interessado. Na Amazônia, em ação de usucapião de milhares de hectares, somente de avião ou helicóptero é que o promotor poderia constatar se a área foi efetivamente ocupada.



Quanto à ocupação com pecuária, a lei teria de exigir um mínimo de cabeças por hectare, ou outra unidade de medida mais adequada, porque o gado não fica confinado.

Sem essa futura lei moralizadora, ou um endurecimento interpretativo dos juízes, enquanto essa lei não aparece, território importante do Brasil ainda poderá ser “transferido” para uns poucos espertinhos que depois ainda se orgulham de serem os maiores “donos” — ou “grileiros”? — do país.

O que ocorreu no passado não interessa, tendo em vista a imprescindibilidade da manutenção do Estado de Direito. Não tem cabimento, agora, voltar ao passado e exigir a devolução das terras americanas aos pele-vermelhas, nem condenar Portugal e Espanha pelo morticínio dos nativos centro e sul-americanos, com devolução de suas terras.

Date Created

17/04/2006