

Usucapião e esbulho

Carlos A. Dunshee de Abranches

ESTÃO em curso no Congresso Nacional projetos de lei sobre usucapião especial, que permitirá a aquisição da propriedade aos ocupantes de áreas até 25 hectares, depois de 5 anos de posse mansa e pacífica, por aqueles que as tornarem produtivas, com o seu trabalho e o de sua família.

Esses projetos e emendas visam encontrar solução para graves e urgentes problemas de ocupação da terra e de justiça social. Por isso, como era inevitável, suscitaram controvérsias, que vão desde a concepção ideológica da propriedade pública e privada, em uma sociedade democrática, às normas jurídicas adequadas que serão necessárias para reger essa inovação fundamental quanto à nova modalidade de aquisição da propriedade.

Ela envolve também importantes matérias correlatas, como a proteção do domínio e posse legítimos contra atos de força ou conhecidas formas de exploração de atividades anti-sociais, como a indústria das invasões e a chamada **grilagem**.

Inicialmente, convém advertir da impropriedade quanto à increpação de "comunista" com que alguns reacionários procuram combater todas as reformas no campo da Justiça Social.

O direito à propriedade privada, como direito humano fundamental, está hoje consagrado nas duas convenções regionais que conseguiram escapar à luta ideológica que tem limitado a ação das Nações Unidas nessa matéria, por imposição da URSS e seus satélites.

De fato, o 1º Protocolo Adicional à Convenção Européia de Direitos Humanos (Paris, 1952) consagrou, ainda que sob o nome equívoco de direito ao respeito aos bens, a garantia de que ninguém poderá ser privado de sua propriedade senão por motivo de utilidade pública e nas condições previstas pela lei.

Todavia, o mesmo artigo que assegura tal garantia individual básica, dispõe que ela não afeta o direito dos Estados de fazerem vigorar as leis necessárias para regulamentar o uso dos bens conforme o interesse geral.

Por sua vez, indo mais longe, a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (San José, 1969) definiu o direito à propriedade privada no sentido de que toda pessoa tem direito ao uso e gozo de seus bens, mas ressalvou que a lei pode subordinar esse uso e gozo ao interesse social. Consagrou ainda expressamente o princípio de que nenhuma pessoa pode ser privada de seus bens, salvo mediante o pagamento de indenização justa, por motivo de utilidade pública ou interesse social e nos casos e na forma estabelecidos pela lei.

Como se vê, portanto, as limitações necessárias para retirar os direitos fundamentais do homem do conceito romanis-

tico da propriedade individual estão hoje aceitas pelas sociedades democráticas, tanto na Europa Ocidental, como no continente americano. Não cabe, assim, a acusação de que essas legítimas reivindicações da Justiça Social, que se pretende incorporar à nossa legislação, virão "abrir caminho para a comunização do Brasil", irrogada contra as emendas apresentadas pelo Senador Jutahy Magalhães.

É preciso, porém, que a futura lei sobre usucapião especial não deixe de prover sobre a prevenção e repressão de notórias práticas abusivas e fraudulentas que vicejam à sombra da cupidez pela propriedade da terra e que poderão ser incentivadas pelo usucapião especial.

Refiro-me à impunidade do esbulho possessório e à prática da lucrativa indústria das invasões, duas realidades contra as quais têm sido impotentes os proprietários prejudicados, por falta de legislação apropriada e do exercício oportuno do poder de polícia por parte dos que têm o dever de proteger a propriedade e a posse legítimas.

No que toca ao esbulho possessório, a situação de fato, que impera no Brasil, é de todos conhecida, inclusive a frase de que o direito de propriedade só existe para os que o defendem com armas na mão ou dispõem de um exército privado para repelir as invasões.

O Código Civil brasileiro, seguindo o exemplo de outros povos civilizados, consagrou o princípio de que o possuidor turbado ou esbulhado poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo, mas os atos de defesa ou desforço não podem ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse.

Em geral, porém, o direito ao desforço pessoal envolve graves riscos para quem o exerce pessoalmente ou por meio de seus empregados ou prepostos. Em regiões onde a posse e uso da terra são vitais para a prosperidade ou a própria subsistência individual das respectivas populações, o exercício desse direito elementar gera tensões e põe em risco a paz social.

Por isso, é dever precípuo do legislador e do administrador criar os meios legais e os mecanismos de prevenção e repressão, que são as únicas formas legítimas de resolver esses explosivos conflitos de interesses.

Nos Estados Unidos e outros países, cuja extensão territorial pode servir de parâmetro para o problema brasileiro, a simples entrada voluntária e injustificada de um terceiro na propriedade privada, sem ordem ou contra a vontade do dono, constitui crime, que sujeita o infrator a processo e punição com multa ou prisão. É a conhecida figura penal do **trespassing**, que chama a atenção do forasteiro mediante placas afixadas nos limites da propriedade privada, advertindo o inva-

sor potencial das conseqüências do seu ato ilegal.

Todavia, o que é importante nesses países é a efetividade da proteção nos casos de invasão. Uma simples chamada telefônica, seja na cidade ou no campo, provoca a presença de um guarda ou do xerife, o que basta, na maioria dos casos, para dissuadir o transgressor ou para levá-lo à presença de um juiz que o sancionará exemplarmente.

No Brasil, tanto no caso de tentativa, como no de esbulho consumado, não existe prevenção nem repressão dessa violação legal, seja por deficiência da legislação, como por insuficiência dos meios materiais de proteção policial às vítimas do esbulho.

Criou-se na mentalidade típica da falta de exação no cumprimento do dever por parte das nossas autoridades, em todos os níveis de sua escala, a falsa doutrina de que a invasão da propriedade privada, salvo quando acompanhada da prática de crime contra a pessoa (agressão, morte, etc.), constituiria apenas um ilícito civil — o esbulho possessório ou mera turbação — cujo remédio as vítimas devem buscar no juízo próprio.

Para essa situação têm concorrido tanto o Legislativo, como o Judiciário. De um lado, falta lei que configure com precisão o crime de invasão da propriedade alheia (tanto a privada como a pública, quando proibida por lei a entrada ou permanência em locais não permitidos). De outro lado, as ações possessórias são morosas, e muitos juizes só decretam o interdito ou a reintegração possessória quando não encontram outra solução dilatária.

Mesmo depois de decretada a reintegração e esgotados todos os recursos legais, a execução é difícilíssima, especialmente nos casos de favelas ou invasões coletivas de terrenos, insufladas ou falsamente protegidas por maus políticos ou ativistas ideológicos.

Essas modalidades delituosas — o esbulho possessório e o incitamento a ele, bem como a resistência à ordem da autoridade policial ou judiciária para desocupar o imóvel invadido — precisam ser incluídas no projeto de lei sobre usucapião especial, para prevenir e reprimir os atos ilegais que poderão comprometer a aceitação social da nova lei e a sua execução.

O esbulho possessório é, ao mesmo tempo, a origem e o instrumento da rendosa indústria das invasões. Este é outro fenômeno bem conhecido no campo da problemática da repartição da terra e da justiça social. Todavia, essa matéria específica, inclusive a necessidade de tornar inalienável, durante certo número de anos, a propriedade havida por meio do usucapião e pencial, requer outro artigo.