

# Tendências / Debates

Os artigos publicados com assinatura dos autores não traduzem necessariamente a opinião do jornal. Sua publicação obedece ao propósito de estimular o debate dos problemas brasileiros e mundiais e de refletir as diversas tendências do pensamento contemporâneo.

AJ07424

## Usucapião

VINÍCIUS CALDEIRA BRANT

Quero aplaudir, sem ironia, a iniciativa do governo de trazer à baila o problema do usucapião. Essa modalidade de aquisição da propriedade do solo vinha sendo um mero enunciado de princípio. Inscrita há 65 anos no Código Civil, reformada sucessivamente para que seu alcance fosse ampliado, trata-se da introdução no direito brasileiro de antiga prescrição do direito romano: quem usa de fato, de forma pacífica e sem contestação, alguma coisa torna-se seu proprietário. Corresponde também às tradições da legislação portuguesa, que limitava o direito de propriedade segundo o interesse social. Já em 1375, a Lei das Sesmarias publicada pelo rei d. Fernando determinava que as terras não cultivadas pelos proprietários seriam transferidas a terceiros para que fossem tornadas produtivas.

Sendo uma velhíssima consagração da destinação social da propriedade, o usucapião jamais teve maior alcance prático entre nós. A exigência de prazos enormes para configurar a posse incontestada, embora gradativamente reduzidos, ao lado de inúmeras complicações processuais, tornava quase impossível que o simples posseiro fizesse valer seus direitos. Além disso, excluía-se as terras públicas dessa facilidade de apropriação produtiva.

O projeto do governo, agora sob a forma do substitutivo do senador Jutai Magalhães (PDS-BA), tem inegáveis méritos: a configuração idêntica do direito para terras públicas e privadas; a redução do prazo de posse para cinco anos; a simplificação dos ritos processuais; a obrigatoriedade, consagrada no substitutivo, de se manter liminarmente a posse do ocupante; a dispensa de apresentação de planta topográfica do imóvel; o restabelecimento da fórmula que independe de "justo título e boa fé".

Muitos alegam que a proposta do governo tem fins demagógicos e eleicoeiros. Que assim seja. Mas bendito seja o Brasil no momento em que os governantes queiram manter-se no poder através de concessões ao povo, recolhendo as outras armas que costumam utilizar. No dia em que a disputa do poder dependa exclusivamente do apoio dos eleitores, mesmo granjado por atitudes demagógicas, estaremos mais próximos da democracia.

Outra objeção corrente ao projeto é o fato de que ele resolve o problema de alguns, mas não o de todos. Certamente assim é. Entretanto não se pode adiar indefinidamente cada medida de interesse popular para a sociedade futura. Por outro lado, há uma inegável consequência de interesse geral. A retenção improdutiva das terras tem sido um dos fatores mais importantes do encarecimento da

produção agrícola e da inflação em geral. O proprietário de qualquer terreno, mesmo que nele não plante sequer um pé de couve, quer que seu "investimento" seja remunerado da mesma forma que qualquer outro. Isso faz com que paguemos em dobro os lucros das empresas agropecuárias e, ainda mais, que tenhamos de sustentar os especuladores que nada produzem em suas terras. O desestímulo à propriedade puramente improdutiva é um dos aspectos mais importantes de uma efetivação do direito ao usucapião.

As medidas ora propostas pelo governo correspondem, em parte, ao que vinha sendo proposto pela Oposição. Vários dispositivos do projeto acompanham em linhas gerais a proposta apresentada na convenção nacional do Partido dos Trabalhadores, em setembro. Deveríamos brigar pela posse da bandeira, ou dizer, como o presidente da Contag na Câmara, que não aceitamos nada a não ser a "reforma agrária radical"?

Creio que a discussão sobre o usucapião pode ser mais um terreno entre os que propiciam a negociação, instaurando a saudável prática do debate democrático a partir de interesses reconhecidamente divergentes.

Há três pontos a reclamar emendas, seja nas negociações, seja nos debates em plenário. O primeiro refere-se ao prazo. Mesmo que o período de cinco anos proposto no projeto seja uma considerável redução em relação à lei atual, ele é ainda muito dilatado para a realidade brasileira de hoje. Especialmente nas regiões agrícolas ditas "de fronteira", onde se ex-

pandem as posses, é frequente que a ocupação "incontestada" não dure muito, não atingindo por vezes sequer o primeiro ano agrícola. O segundo diz respeito às chamadas "áreas indispensáveis à segurança nacional". O arbítrio do executivo na delimitação de tais áreas tem servido principalmente para assegurar poderes locais e interesses privados que nada têm a ver com a defesa do País. Além disso, em que a ocupação produtiva do solo pode prejudicar a segurança nacional? Nenhum agricultor, por certo, invadirá instalações militares, mesmo porque pátios de quartel e pistas de aeroporto não soem ser terrenos férteis. Não parece, por outro lado, que o povoamento de áreas próximas à fronteira externa do País dificulte a sua integridade. Completamente injustificável, esse dispositivo permite anular os benefícios da lei sempre que o governo queira. O terceiro liga-se à vaguidade da expressão "sem oposição" como um dos requisitos para que se configure o usucapião. Qualquer grileiro ou capanga pode contestar a posse, ou declarar que a ela se opõe.

De qualquer forma, o tema interessa a milhões de brasileiros. Apesar da impossibilidade de dilatar os debates, ainda há tempo de corrigir os erros do projeto. E por essa via, e não através de platônicas proclamações de princípios radicais, que os partidos de oposição poderão dar um novo passo a serviço dos interesses populares.

Vinicius Caldeira Brant é sociólogo, pesquisador do Cebrap e coordena grupo de trabalho sobre agricultura e questão agrária do Partido dos Trabalhadores (PT).

