

A IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO EM TERRAS DEVOLUTAS E O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

GAIGUER, G.C.¹; HAYASHIDA, F.Y.Y.²

RESUMO

Objetivo: O objetivo do presente trabalho é tratar da usucapião em terras devolutas, verificando se há essa possibilidade ou não, e tratar da função social da propriedade inserida dentro da usucapião. **Método:** Pesquisa bibliográfica de obras que tratam do tema, bem como todos os meios que agregam informações e conhecimento ao trabalho. **Resultados:** Compreensão da imprescritibilidade de Bens Públicos. **Conclusão:** Os Bens Públicos em geral são totalmente impassíveis de usucapião. Restando ao interessado cumprir a função social, somente sob bens que não estejam no patrimônio da União.

Palavras-chave: Usucapião. Terras devolutas. Função social.

ABSTRACT

Objective: The objective of the present work is to treat of adverse possession in vacant lands, checking if there is this possibility or not, and treat of the social function of property inserted into the usucapion. **Method:** Bibliographic research of Works that deal of the theme, as well as all means that aggregate information and knowledge to work. **Results:** Understanding of imprescriptibility of Public Goods. **Conclusion:** The Public Goods in general are totally unresponsive of adverse possession. Remaining interested fulfill the social function, only under assets that are not in the Union's assets. **Keywords:** Usucapion. Vacant Lands. Social Function.

INTRODUÇÃO

O tema abordado no presente trabalho tem como principais assuntos a posse, bem como seu conceito, suas teorias e sua classificação relevante a usucapião; a propriedade bem como a função social inerente a ela; a usucapião

¹ Gian Carlo Gaiguer, Acadêmico do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade de Apucarana – FAP. Apucarana – Pr. 2020.

² Fábio Yuji Yoshida Hayashida. Orientador da pesquisa. Docente Mestre em Direito Negocial pela Universidade Estadual de Londrina – UEL, Bacharel em Direito pela Universidade Estadual de Londrina – UEL, Professor de Direito FAP, Advogado da Câmara Municipal de Apucarana, e-mail: fabionpj@outlook.com. Apucarana – PR. 2020.

fazendo uma ligação com todos os outros institutos estudados; Terras devolutas inseridas como Bens Públicos; e por fim o próprio tema, a impossibilidade de usucapião em terras devolutas, trazendo toda a fundamentação sobre o assunto.

A problematização do tema se dá pelo seguinte questionamento: as terras devolutas, sendo um bem público, são passíveis ou não de usucapião? E onde se enquadra a obrigação do proprietário em cumprir a sua função social? A problematização é formada justamente por se tratar de um tema polêmico, haja vista que muitas vezes as terras devolutas não se encontram cumprindo sua função social.

A relevância do tema se dá pelos inúmeros Bens Públicos, não podendo ser comparados com os bens de um particular. Mas ao mesmo tempo, sabe-se que um possuidor, interessado com vontade de ser dono da coisa, cumprindo sua função social que atualmente se encontra ausente no bem, tem o direito de usucapir a coisa, não resta dúvidas sobre isso. Porém o que interessa é, o bem que está sendo usucapido, se trata de bem da União ou não? Cabe a União comprovar se o bem se encontra em seu patrimônio, haja vista que o particular interessado, é parte vulnerável no processo de usucapião.

Agora de uma maneira específica, será apresentado a importância da posse como requisito dentro do Usucapião. Onde será tratado sobre o seu conceito, as teorias objetivas (de Ihering) e subjetivas (de Savigny).

Após o estudo da posse, será tratado sobre a propriedade e seus poderes, quais sejam (*jus utendi*) direito de usar a coisa, (*jus fruendi*) direito de gozar da coisa, (*jus abutendi*) direito de dispor da coisa.

Em se tratando da função social da propriedade, será estudado alguns aspectos históricos sobre a perspectiva do indivíduo sobre a propriedade na antiguidade e na atualidade, bem como as limitações e o propósito da função social da propriedade.

Ulteriormente será tratado da Usucapião de uma maneira geral analisando sua conceituação fazendo uma ligação com as classificações da posse, como uma forma de introduzir o estudo sobre o objeto principal do presente estudo, quais sejam as terras devolutas. Continuando com o estudo das terras devolutas será analisado o que são bens públicos e privados.

Por fim, será feita uma conclusão sobre o próprio tema, verificando se há a possibilidade ou não de usucapião em Terras devolutas.

OBJETIVO

O presente Trabalho de Curso pretende um estudo acerca da impossibilidade de aquisição de terras devolutas por meio do Usucapião e o princípio da função social da propriedade, no qual serão tratadas as correntes majoritária e minoritária. Sendo assim, o objetivo geral do presente trabalho é compreender, analisar e esclarecer se o instituto usucapião esta idôneo a aquisição de terras devolutas, bem como compreender como a função social está inserida dentro da propriedade, firmando assim uma opinião jurídica sobre o referido tema.

MÉTODO

O presente trabalho será desenvolvido com base de pesquisa bibliográfica, a partir de livros relacionados ao tema, jurisprudência, legislação, artigos de sites de internet, que sejam necessários para fundamentar o entendimento central da pesquisa, para ter amplo conhecimento sobre o tema em questão.

RESULTADOS

Verifica-se de início que para que seja adquirido o bem por meio da usucapião, tem-se alguns requisitos a serem cumpridos, a posse com animus domini, mansa e pacífica, por certo lapso temporal, permite essa aquisição. Nota-se que a posse não é considerada um direito real haja vista que não está presente no art. 1.225 do CC. De acordo com Carlos Roberto Gonçalves, no que diz respeito as teorias inerentes a posse, é possível dividi-las em duas³, quais sejam teoria subjetiva de Savigny, onde predomina dois elementos o animus domini (intenção de ser dono da coisa)⁴ e segundo Flavio Tartuce o elemento corpus (contato físico com a coisa), e a teoria objetiva de Ihering, onde se tem tão somente o elemento corpus (contado físico com a coisa), estando o elemento animus inserido dentro dele.⁵ Sendo assim, seguindo os autores Pablo Stolze e Rodolfo Pamplona, observado a incapacidade da teoria subjetiva de inserir a posse indireta, sem explica-la dentro de sua teoria⁶, e tendo o Código Civil, adotado parcialmente a teoria de Ihering, conclui-se que a posse

³ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Coisas** / Carlos Roberto Gonçalves. – Direito civil brasileiro volume 5 – 15. Ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. p. 48

⁴ *Ibidem*, 2020. p. 49

⁵ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas** – v. 4 / Flávio Tartuce. – 12. Ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020. *E-book*. p. 34

⁶ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Direitos Reais** / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho. – Novo curso de direito civil, volume 5 – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. p. 59

é o poder em si de alguns dos poderes inerentes ao proprietário, tendo como fundamento o art. 1.196 do CC.⁷

Sobre o objeto de direito real que será adquirido por meio do instituto usucapião, de acordo com Azevedo, sendo a propriedade garantida pela própria Constituição, sabe-se que para ter a propriedade de um bem, esse bem deve estar inserido dentro do patrimônio do proprietário⁸, e para Gonçalves este goza de todos os poderes inerentes a propriedade, quais sejam, direito de usar a coisa (jus utendi), direito de fruir da coisa (jus fruendi), e direito de dispor da coisa (jus abutendi), podendo também o proprietário reivindicá-la de quem injustamente a detenha.⁹

Junior, analisando a perspectiva antiga e moderna sobre propriedade, notou que a diferença está quanto ao afeto do indivíduo com a terra, deixando de tratá-la como se fosse sua mãe, e tratando-a como se fosse sua, buscando assim, uma maneira de lucrar em cima dela. Tendo o indivíduo, dono do bem, a faculdade de utilizar-se da coisa como bem entende, verificou-se a necessidade de uma limitação, imposta ao dono da coisa, surge aí, a ideia da obrigação do proprietário em cumprir a função social da propriedade, deixando de lado essa perspectiva individual, passando a perspectiva coletiva.¹⁰

Em se tratando do objeto do presente trabalho a ser usucapido, qual seja as Terras Devolutas, pode-se concluir que são bens de domínio público, que não tiveram destinação e nenhuma finalidade administrativa. Seguindo jurisprudência do STJ, fica a cargo da União, provar que se trata de terra devoluta, e que está registrada no registro de Bens da União, sendo assim impassível de Usucapião. Caindo por terra a ideia de que “terra devoluta é todo e qualquer bem que não esteja constando no registro”, evitando-se assim o enriquecimento injustificado da União.¹¹

⁷ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.** Diário Oficial da União, Brasília-DF, 11 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em: 04 de outubro de 2020. Art. 1.196

⁸ AZEVEDO, Alvaro Villaça. **Direito das Coisas** / Alvaro Villaça Azevedo. – Curso de direito civil. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2019. *E-book*. p. 49

⁹ GONÇALVES, 2020, p. 225

¹⁰ JUNIOR, Eliezer Guedes de Oliveira. **Bens Públicos e Função social** / Eliezer Guedes de Oliveira Junior. – 1. ed. – Brasília: Clube de Autores, 2018. p. 32

¹¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **RECURSO ESPECIAL Nº 1.787.627 – SC (2018/0336583-7)**. Requerente: UNIÃO, Requerido: ADELIR JOSE LAMONATO, e etc. Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Data da Publicação: DJ 19/12/2019. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/794976488/recurso-especial-resp-1787627-sc-2018-0336583-7/decisao-monocratica-794976498?ref=serp> Acesso em: 04 de outubro de 2020.

CONCLUSÃO

Com todo esse entendimento, sobre os institutos que rodeiam o usucapião, e com toda a ligação desses institutos ao tema, conclui-se de uma maneira geral, que as Terras Devolutas são impassíveis de Usucapião, haja vista que se trata de bens Públicos, e é disciplinado, pela Constituição Federal em dois dispositivos, e pelo Código Civil, não deixando de mencionar a súmula nº 340 do STF, e todos os entendimentos jurisprudenciais majoritários que confirmam essa proibição de usucapião sobre Bens Públicos. E sobre a função social, conclui-se que a função social da propriedade nada mais é que um fim para o meio ao qual o bem está sendo utilizado, buscando sempre uma finalidade social.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Alvaro Villaça. **Direito das Coisas** / Alvaro Villaça Azevedo. – Curso de direito civil. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2019. *E-book*.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.** Diário Oficial da União, Brasília-DF, 11 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em: 04 de outubro de 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **RECURSO ESPECIAL Nº 1.787.627 – SC (2018/0336583-7)**. Requerente: UNIÃO, Requerido: ADELIR JOSE LAMONATO, e etc. Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Data da Publicação: DJ 19/12/2019. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/794976488/recurso-especial-resp-1787627-sc-2018-0336583-7/decisao-monocratica-794976498?ref=serp> Acesso em: 04 de outubro de 2020.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Direitos Reais** / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho. – Novo curso de direito civil, volume 5 – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Coisas** / Carlos Roberto Gonçalves. – Direito civil brasileiro volume 5 – 15. Ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas** – v. 4 / Flávio Tartuce. – 12. Ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020. *E-book*.