

USUCAPIÃO EM BENS PÚBLICOS: A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PÚBLICA

Aluno: Juliana Molina Binhote

Orientadora: Daniela Vargas

Introdução

Um dos temas introdutórios da cadeira de Direitos Reais diz respeito à interpretação do instituto da propriedade à luz do princípio constitucionalmente consagrado da observância da função social da propriedade. Os bens particulares podem ser adquiridos por usucapião, quando os ocupantes os utilizam para fins de moradia. Existe, no entanto, uma vedação constitucional à aplicação do instituto da usucapião aos bens públicos. A partir da divulgação pela imprensa de diversas ocupações de prédios públicos abandonados, no Rio de Janeiro e em São Paulo, surgiu o questionamento sobre a validade da presunção de que todos os bens públicos estão sempre cumprindo sua função social em prol da coletividade, não podendo desta forma ser objeto de apropriação por particulares.

Objetivo

Estudar a doutrina e a aplicação do instituto da função social da propriedade no tocante aos bens públicos, bem como a possibilidade da concessão do direito real de uso para fim de habitação em relação a imóveis abandonados pelo Poder Público e ocupados por particulares para fins de moradia.

Metodologia

A pesquisa foi dividida em duas fases: uma primeira fase de pesquisa doutrinária e uma segunda fase de pesquisa jurisprudencial. Na primeira fase, os textos foram analisados e fichados, e os resumos das principais idéias discutidos com a professora orientadora.

Na segunda fase, de análise da jurisprudência, foram consultadas as bases eletrônicas de jurisprudência dos Tribunais de Justiça do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul, tendo sido destacados para análise 85 (oitenta e cinco) decisões com seguintes critérios de busca: usucapião, bem, público.

Conclusões

Durante a pesquisa doutrinária, ficou claro que o estudo sobre função social dos bens públicos se situa numa zona cinzenta entre o Direito Civil e o Direito Administrativo. A doutrina de Direito Civil aborda a função social da propriedade, com ênfase no instituto da usucapião sobre bens particulares. Já a doutrina de Direito Administrativo, ao falar sobre os bens públicos, se limita a ressaltar que os mesmos são insuscetíveis de usucapião. Não há um aprofundamento no tocante à qualificação dos bens públicos que seriam insuscetíveis de usucapião, distinguindo-se em especial os bens públicos dominicais que estão na posse de particulares.

A análise jurisprudencial mostrou a pouca familiaridade dos magistrados com a temática, que fica demonstrada na nomenclatura por vezes equivocada que é utilizada, com o uso da palavra “imprescritibilidade” (do direito de propriedade) ao invés da insuscetibilidade (do pedido de usucapião), e a dificuldade de se distinguir o “ius possidendi” do “ius

possessionis”. Na quase totalidade das decisões analisadas ocorreu a extinção do feito sem julgamento do mérito e sem a devida atenção para os aspectos sociais presentes em tais lides.

A primeira conclusão da pesquisa foi de o direito à moradia e a função social do bem público são temas que não chegam a ser discutidos pelo Poder Judiciário nas causas de reintegração de posse de bens públicos. A ausência de uma problematização leva o Poder Judiciário a proferir decisões que ferem um dos pilares de nosso Estado Democrático, que inclui entre os direitos fundamentais protegidos o direito à moradia, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal.

A segunda conclusão, de natureza propositiva, é no sentido de justificar a aplicação pelo Poder Judiciário da Medida Provisória 2220 de 04 de setembro de 2001, na mesma linha do poder conferido ao magistrado pelo artigo 1.228 parágrafos 4º e 5º do Código Civil, para julgar em favor dos ocupantes e determinar a concessão de um direito real de uso especial com fins de moradia.

Referências

- 1 - DI PIETRO, Maria Sylvia, "**Direito administrativo**", 6ª edição. Editora Atlas, São Paulo, 1996.
- 2 - ELIAS FILHO, Joaquim, "**Da ação de usucapião especial**", Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1983.
- 3 - IHERING, Rudolf von, "**Teoria Simplificada da Posse**" tradução de Fernando Bragança, Belo Horizonte: Líder, 2004.
- 4 - LOPES, Miguel Maria de Serpa, "**Curso de Direito Civil**", vol. 06, 06ª Ed. rev. e atualizada pelo prof. José Serpa Santa Maria, Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1996.
- 5 - MELLO, Celso Antonio Bandeira de, "**Curso de Direito Administrativo**", Editora Malheiros, 7ª Edição.
- 6 - NADER, Natal, "**Usucapião de imóveis: Usucapião ordinário, usucapião extraordinário, usucapião especial rural e urbano**", 5ª Ed., Rio de Janeiro: Forense, 1995.
- 7 - PEREIRA, Caio Mário da Silva, "**Instituições de direito civil, volume IV**", Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- 8 - RIZZARDO, Arnaldo, "**Direito das coisas**", Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- 9 - RODRIGUES, Silvio, "**Direito Civil v. 5 Direito das coisas**", 27 ed. rev. ; São Paulo: Ed. Saraiva, 2002.
- 10 - SALLES, Jose Carlos de Moraes, "**Usucapião de bens imóveis e móveis**", 2ª Ed, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.
- 11 - THEODORO JUNIOR, Humberto, "**Posse e usucapião: direitos reais I: doutrina e jurisprudência**", Rio de Janeiro: Aide, 1991.
- 12 - VENOSA, Silvio de Salvo, "**Direito Civil: Direitos Reais**", São Paulo: Atlas, 2001.
- 13 - VIANA, Marco Aurélio da Silva, "**Comentários ao Código Civil, volume XVI: dos direitos reais**", Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- 14 - WALD, Arnaldo, "**Direito das coisas**", 11. ed., São Paulo: Saraiva, 2002.