

OCUPAÇÃO COM CONSTRUÇÃO CLANDESTINA — ESBULHO CARACTERIZADO**RESUMO**

- Por primeiro é conhecido o reexame necessário (art. 475, II, do CPC), omitido na r. sentença. - Paira inquestionável que a Municipalidade é proprietária da área de terras designada Sistema de Lazer, que houve em loteamento. Essa área encontra-se ocupada pelos apelados, que nela edificaram casa, barracos e outras benfeitorias. Essa ocupação ocorreu a partir de 1985, segundo relato de Manoel (f.) e de Lourival (f.), ou "há menos de 10 anos" (f.) ou "desde 1984" (f.). - Em todo o caso, essa ocupação, "de acordo com os sinais físicos de posse, data entre dez e quinze anos", como considerou o digno perito (f.). - A presença dos apelados no local há muito tempo e a circunstância de a Prefeitura Municipal jamais ter exercido ali nenhum ato de posse levaram o erudito Magistrado a julgar improcedente a possessória, embora abrindo ao Poder Público o ajuizamento da ação reivindicatória. - Do loteamento registrado veio ao Município a área pública em questão, embora ele "após o recebimento de tais áreas por força do registro do loteamento, que se deu nos idos de 1983", as obras de implantação do Sistema de Lazer II não foram implantadas. - Inobstante a ausência de atividades do Município na área, parte dela foi ocupada pelos réus (f.) e foi possível inferir-se "que o imóvel objeto da demanda faz parte da área pública municipal" (f.). - De fato, a gleba em litígio encontra-se tombada como Sistema de Lazer II, localizada no loteamento Jd. Bananal e incorporada ao Patrimônio Público Municipal (f.), o que se fez na Matrícula 2.244, R/13, AV. 16, do 2.º RI de Guarulhos, em fevereiro de 1981 (f.). - Assim, o Município, bem antes dos apelados, dispunha do bem sob controvérsia. Era dono desde 1981. Os recorridos só apareceram no loteamento a partir de 1985 (f.) ou "desde 1984" (f.). - Inquestionável restou ser público o bem disputado (f.), embora, nas contra-razões, os apelados afastem o tema do domínio (f.). - É certo que o MM. Juiz proclamou inexistirem dúvidas de que "são os requeridos que exercem a posse sobre o local pretendido pela autora" (f.). - Todavia, é lição de IHERING que as coisas sobre as quais não pode haver um direito de propriedade não podem, também, ser objeto de posse, no sentido jurídico: "Onde não pode haver propriedade, objetiva ou subjetivamente, tampouco pode haver posse" ("Teoria simplificada da posse", p. 33). - Reconhecido o domínio público da área questionada, classificada até como Sistema de Lazer II e tombada como de uso institucional, só ao ente público e a ninguém mais é lícito invocar a posse. - A propósito, "essas duas condições, "corpus" e "animus", deixam de ser posse quando há uma disposição de lei em contrário. A atitude subjetiva do que possui é inteiramente indiferente. A posse é também regida pela regra "plus est in re quam in existimatione mentis". É regra de direito objetivo, isto é, a lei que determina as conseqüências que se prendem ao ato jurídico, independentemente da crença da parte" (ASTOLFO DE REZENDE, "A posse", 1937, v. 1). - Bem público não pode ser objeto de posse, porque há obstáculo legal. - Porque a destinação das coisas públicas é servir ao público, não pode a vontade privada desafetar a sua destinação, reduzindo-a a fim privado. - O que não pode ser objeto de propriedade (Súm. 340 do STF) não pode ser objeto de posse. - No caso "sub e xamine" a praça pública não poderia ser demitida de sua destinação pela vontade privada. - Resulta da prova, como ponderou o culto Juiz, que "a autora, ao contrário, não logrou provar que exercesse qualquer posse ou ato relativa a esta, provas que justificariam o pedido inicial" (f.). Mas CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA ensina que "não há necessidade de que exerça a pessoa o poder físico sobre a coisa, pois que nem sempre este poder é presente, sem que com isto se destrua a posse...". "A posse, em nosso direito positivo, não exige, portanto, a intenção de dono, e nem reclama o poder físico sobre a coisa. É a relação de fato entre a pessoa e a coisa, tendo em vista a utilização econômica desta. É a exteriorização da conduta de quem procede

como normalmente age o dono. É a visibilidade do domínio" ("Instituições de direito civil", v. 4). - Escreve ainda PAULO DE TARSO RODRIGUES, em sua monografia sobre a posse: "Assim, o conceito de "corpus" não mais se restringe ao contato físico, direto e permanente, do possuidor com a coisa possuída, mas significa, na feliz expressão daquele civilista, 'simples possibilidade de exercer esse contato, tendo sempre a

c

EMENTA

A ocupação de área pública municipal com a construção clandestina de moradias caracteriza esbulho, circunstância suficiente para a procedência da ação de reintegração de posse, sendo irrelevante o fato de a Municipalidade jamais ter ocupado materialmente a gleba, pois além da impossibilidade legal de propriedade e posse privada sobre bem público, o art. 485 do CC contenta-se, apenas, com a possibilidade de fato de agir sobre a coisa.