

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso

re -

INVASÃO DE "SEM TERRA"- CAUSA QUE PREJUDICA A DESAPROPRIAÇÃO

RESUMO

- Resta apreciar a alegação de ocorrência de motivo de força maior para que o imóvel, quando vistoriado, não houvesse revelado índices de produtividade compatíveis com as exigências legais. - Registre-se que uma primeira vistoria foi nele realizada pelo INCRA, em outubro de 1991, quando foi invadida pelos "sem-terra" (f.), registrando-se, então, que nos 1.068 hectares de sua área havia apenas 360 hectares de pastagens em estado de degradação pela presença de ervas daninhas e forte erosão (f.), ocupados por quinhentas e poucas cabeças de gado, não havendo sido registrada a presença de qualquer cultura, mas apenas notícia de que, nas safras de 86 a 90 uma área de cerca de quatrocentos hectares havia sido plantada com trigo, soja e algodão (f.) pela Cooperativa Agrícola ... , sob o regime de arrendamento, razão pela qual foi classificado como latifúndio por exploração (f.), na nomenclatura do Estatuto da Terra então vigente. - A vistoria, que a própria inicial reconhece ter sido realizada após a invasão (f.), foi justificada pelo INCRA com vista à desapropriação da área, "para evitar um confronto entre ocupantes e a polícia, porque o clima era muito tenso, face os invasores serem os mesmos que foram despejados do imóvel G., situado em Londrina, dois meses antes, ou seja, em agosto/91 com violência e tumulto generalizado" (f.). - Por falta de legislação regulamentadora da Constituição, o processo de desapropriação ficou sobrestado, havendo sido reencetado somente em 1993, após a edição da Lei 8.629/93 (f.). - Vê-se, pois, que o imóvel, quando invadido, não podia ser considerado propriedade produtiva, não constando, aliás, que jamais houvesse sido ele cultivado, pessoalmente, pelos impetrantes ou pelos seus antecessores, os quais parece terem-no adquirido, não como bem de produção, mas simplesmente como bem de capital, dele recolhendo frutos civis, consistentes em aluguéis. - Trata-se de circunstâncias que, todavia, não são suficientes para fazerem supor que, em condições normais, teria sido mantido em regime deficitário de exploração e produção, havendo, ao revés, sinais indicadores de que esse regime tendia a reverter-se, se não por efeito do próprio trabalho dos impetrantes, pelo menos por via de arrendamentos, prática que a lei não reprova. - Com efeito, o próprio laudo da vistoria realizada em 1991, após afirmar que "a Fazenda Ingá, na sua área de lavoura, caracterizou-se até a safra de 89/90 com arrendamento e plantio de lavoura de soja, trigo e algodão, parcela esta que ficou sem utilização na safra 90/91", registrou que "atualmente parte da mesma está sendo preparada para o plantio de soja" (f.), informe esse coincidente com um outro, anotado a f., segundo o qual, "o contrato de arrendamento findou em outubro de 90, ao término da colheita do trigo da safra 89/90, não tendo havido atividades de lavoura na safra 90/91, estando agora iniciando-se novo arrendamento em um montante de 217ha". - Ademais, foi o próprio INCRA, por meio de um de seus agentes (Antenor Procópio - f.) que, em sede administrativa, observou, a propósito, que "o imóvel poderia facilmente se tornar produtivo naquela época, bastava acrescentar-lhe um pouco mais de tecnologia, visando gerar maior produtividade". - Assim sendo, se não é possível afirmar que a invasão foi a causa de não haver o imóvel atingido o nível pleno de exploração e produtividade, pelo menos, é de reconhecer-se que, em face da consumação do esbulho, ficaram os impetrantes impedidos de executar os planos que se achavam esboçados e que poderiam conduzir a esse ponto ideal. Note-se, em abono dessa perspectiva, que em 1991, quando foi realizada a primeira vistoria, foi justamente o ano em que faleceu J. Z. Z. e, conseqüentemente, em que a Fazenda I. passou, de direito, à plena administração dos impetrantes, não se podendo descartar a hipótese de que estivesse em suas cogitações extrair dela o máximo de rendimento. - Ora, é forçoso reconhecer que acontecimentos alheios à vontade das pessoas, cujos efeitos não podem estas evitar ou impedir, muitas

vezes tolhem a obtenção de resultados que se tinha em mira, constituindo um dos princípios basilares de nosso sistema jurídico que situação dessa ordem exclui a responsabilidade pelo inadimplemento de deveres e obrigações, como está consagrado, entre outros dispositivos, no art. 1.058 do CC. - O referido princípio foi também expressamente consagrado no art. 5º (sic), § 7º, da Lei 8.629/93, ao dispor, in verbis: "Art. 5º (sic)... .."

EMENTA

Sendo a invasão de "sem-terras" a causa do imóvel rural não ter atingido o nível de exploração e produtividade, impedindo os proprietários de executarem os planos esboçados que poderiam conduzir ao ponto ideal, caracterizado está o caso fortuito ou força maior, ficando, assim, prejudicada a desapropriação do imóvel para fins de reforma agrária, conforme previsão do art. 6º, § 7º, da Lei 8.629/93.