EMFOR · CIVEL

EMBARGOS DE TERCEIRO

INCORPORAÇÃO DE BEM À SOCIEDADE

Recurso re -
Julgado em 25/02/1985

DOMÍNIO DIRETO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO — POSSIBILIDADE

RESUMO

- Antes de mais adotou a sentença o erudito parecer da ilustre civilista que... se pronunciou pela Curadoria de Fazenda, analisando, precisamente, a inaplicabilidade ao caso, do enunciado no item nº 340 da Súmula do E. Supremo Tribunal Federal, já que não se cuida de usucapião para a aquisição de domínio pleno de bem público. Como irreversivelmente declarado pelo autor... cuida-se de usucapião de domínio útil de imóvel aforado, o que tem sido admitido pela melhor doutrina, como demonstrado pela douta representante do Ministério Público, desde que já instituída anteriormente a enfiteuse, como no caso ocorre. - Não aceitou, acertadamente, o douto julgador o único argumento de que se valeu a culta Dra. Curadora para opinar no sentido da improcedência da ação, porque não teve como elemento único, essencial para a demonstração do exercício da enfiteuse, o pagamento do foro, que, no caso, foi comprovadamente suspen so em 1906. Como bem se decidiu a sentença apelada o pagamento do foro é o mais destacado, incontestável meio de demonstração do ânimo do possuidor de exercer, como seu, o domínio útil, mais não é o único elemento para a comprovação desse requisito básico da consumação da prescrição aquisitiva, pois outros há, como a forma do exercício da posse e o longo período em que se verificou, que permitem chegar a tal conclusão. Mais ainda porque o Município, tendo à sua disposição o registro da enfiteuse em causa, não tratou, ante o decurso de quase oitenta anos desde o último pagamento de foro, de promover a aplicação da pena de comisso, além de não estar impedido de cobrar os foros vencidos, como também indenegável o direito do autor de purgar a mora. - ..... - O V. Acórdão do E. Supremo Tribunal Federal junto por cópia... foi proferido em 1973 há mais de onze anos e desde então a composição do Pretório Excelso muito mudou. Basta ter em vista que o acórdão então reformado, do E. Tribunal Federal de Recursos, foi lavrado pelo douto Ministro DECIO MIRANDA, já há muito integrante do Pretório Excelso que ressaltou: "o usucapião do domínio útil é conforme a tradição do nosso Direito", invocando "inúmeras decisões" nesse sentido. E deu o emérito Ministro DÉCIO MIRANDA "provimento à apelação dos autores para julgar procedente a ação de usucapião dirigida contra a titular presuntiva do domínio útil", julgando improcedente as oposições da União Federal e do Estado da Guanabara". Eis como a conclusão, que parece isolada da Magna Corte no sentido de não distinguir, para efeito de aplicação do item nº 340 de sua Súmula, entre domínio direto e domínio útil, só foi declarada em oposição a voto expresso, de um de seus mais eminentes membros, cuja decisão refletiu entendimento tranquilo em doutrina e jurisprudênc ia como demonstrado, nestes autos, na sentença apelada e nos pronunciamentos dos ilustrados órgãos do Ministério Público. - Merece transcrição a observação final expressa na jurídica, excelente sentença apelada, nestes termos: "De resto, um aspecto de grande significação que precisa ser assinalado e não pode passar ao largo ante a sensibilidade do julgador: O possuidor usucapiente, por si e seus antecessores, já ocupa o imóvel há mais de meio século, tornando-o útil pela ocupação, criando riqueza em função dele, engendrando a aparência, diante da opinião pública, de ser o possuidor e seu efetivo "dono". Há pois, uma situação concreta e irreversível que carece de regularização, em preito à segurança das relações jurídicas, que é um dos ideais do Direito". Mais enfaticamente dizendo: "segurança jurídica cuja preservação é o precípuo objetivo do ordenamento jurídico." Julgado em 26-02-1985 Arquivo do EMFOR, TJ/1.384 (*) "Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos,

não podem ser adquiridos por usucapião." ("EMFOR", Nº 19

EMENTA

O usucapião do domínio útil de bem público anteriormente aforado tem sido admitido em doutrina e jurisprudência, assim devendo ser entendido o enunciado da Súmula nº 340 (*) do S.T.F. O pagamento do foro é o elemento mais destacado e incontestável para demonstração do ânimo de adquirir o domínio útil, mas pode ele ser comprovado por outros meios, inclusive a forma e o tempo de duração da posse, mais ainda se durante meio século o Município, senhorio direto, não promoveu a aplicação da pena de comisso. Seria obra de contundente injustiça e de prejuízo a preservação de segurança nas relações jurídicas negar, ante a inércia do Poder Público, a aquisição do domínio útil a quem com tal intenção exerceu, também por seus antecessores, durante quase um século, posse tranquila de um terreno urbano, com confrontações perfeitamente definidas e verificadas, sem oposição dos confinantes ou dos sucessores daquele em cujo nome está registrado, ali tendo construído casa de residência permanentemente utilizada.