

DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL FACE À REFORMA AGRÁRIA

PEREIRA, Evelin Antoniassi¹; CARDOSO, Lucas de Azambuja Portela²; CARNEIRO, Rômulo Almeida³;

RESUMO: O presente resumo expandido visa apresentar características referentes ao instituto da desapropriação envolvendo o imóvel rural, especificamente no Brasil, sob o âmbito do direito de propriedade. A análise do tema leva em consideração os critérios adotados para a desapropriação, especialmente sobre a indenização, à função social, e a perda do caráter absoluto da propriedade em virtude da deficiência que o Brasil possui em uma redistribuição igualitária das terras que não são produtivas no país.

PALAVRAS-CHAVES: Reforma Agrária. Desapropriação. Função Social. Imóvel rural.

INTRODUÇÃO

O direito de propriedade no Brasil, encontra-se suas bases desde o início da colonização do país pela Coroa portuguesa com o surgimento das sesmarias. Tal instituto tinha por objetivo a povoação e cultivo de alimentos do extenso território brasileiro, que conduziu a formação de extensas terras rurais, chamados de latifúndios. Essas terras eram concedidas a pessoas consideradas "privilegiadas" pela coroa, assim era quase impossível explorar uma gleba tão extensa de área, descumprindo o principal ideal desse instituto que era a formação de um sistema agrário forte e consolidado no país.

Sob esse prisma, vê-se que o direito agrário já nasceu enraizado pela negligência do Estado, que preponderou privilégios pessoais de certas pessoas em detrimento da estrutura agrária como um todo, comprometendo a própria estrutura social do nosso país.

Somente com o instituto da desapropriação, o caráter absoluto da propriedade foi se tornando mais maleável e aquelas que não cumpriam sua função social poderiam ser desapropriadas. O próprio texto constitucional no art. 184 nos traz essa hipótese de desapropriação de imóvel rural para fins de reforma agrária desde que seja mediante prévia declaração de necessidade pública, interesse social ou utilidade pública, e, o pagamento de

1 Acadêmico do Curso de Graduação em Direito da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul (UEMS). E-mail: evelinantonassi2015@outlook.com

2 Acadêmico do Curso de Graduação em Direito da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul (UEMS). E-mail: lucaasportela@gmail.com

3 Professor do Curso de Direito da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul (UEMS) e UNIGRAN, Mestre em Direito Processual Civil (UNIPAR), Pós Graduado em Direito Tributário (IBET), Pós Graduado em Direito Processual Civil (UGF). E-mail: romuloacarneiro@gmail.com

indenização. Logo, esse instituto revela-se a forma mais gravosa de intervenção do Estado na propriedade privada.

Além disso, a Constituição Federal de 1988 trouxe no seu art. 22, inc. II a competência da União para legislar nos assuntos que versarem a desapropriação e, no parágrafo único acrescenta que por meio de lei complementar a União poderá autorizar os Estados legislarem sobre questões específicas à desapropriação.

Nesse sentido, José Carlos de Moraes Salles aduz que *"cabe à lei complementar federal estabelecer as questões específicas sobre as quais o legislador estadual poderá legislar, em matéria de desapropriação."*⁴

METODOLOGIA

A metodologia utilizada foi a pesquisa à bibliografia, analisando-se os dados obtidos em face da realidade de algumas atitudes tomadas a respeito de desapropriações já feitas em nosso país. Percebe-se, também, que a lei traz várias hipóteses de desapropriação para fins de reforma agrária, cuja análise em separado aponta a má estruturação fundiária de suas terras que tende a privilegiar as grandes propriedades, causando assim, grandes tensões.

DISCUSSÃO

O instituto da desapropriação, como visto, deve seguir alguns requisitos previstos em lei, sendo indispensável, para se desapropriar, o não cumprimento da função social. Atualmente, este princípio - da função social - está concretizado na Carta Magna, inc. XXIII do art. 5º e inc. III do art. 170, além de se aludir diretamente ao imóvel rural em seu artigo 186, conforme se fazia presente anteriormente no Estatuto da Terra de 1964.

Dessa forma, a dificuldade que o Brasil enfrenta com a má organização fundiária de suas terras não é recente e acarreta tensões sociais prejudiciais ao Estado. Atualmente, quando o Movimento Sem Terra (MST) invade uma propriedade rural, ele o faz com base em artigo do Estatuto que prevê as terras improdutivas como suscetíveis de desapropriação para a

4 SALLES, José Carlos de Moraes, A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência, 4ª Ed. Revista, atualizada e ampliada, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 103.

reforma agrária⁵. Como direito, estão expressos e resguardados legalmente, os trabalhadores rurais passaram então “apenas” a cobrar a sua aplicabilidade.

O Estatuto da Terra dispõe, para efeitos legais, o que é o imóvel rural em seu artigo 4º, sendo imprescindível que seja para a “destinação agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial”. Aduz também, seu artigo 2º, que será cumprida a função social quando favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; manter níveis satisfatórios de produtividade; assegurar a conservação dos recursos naturais; e observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

A necessidade de reforma agrária no nosso país é indiscutível. Isso se evidencia pelo fato de que a própria União pode desapropriar por interesse social, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização (artigo 184 da CF/88).

No entanto, esta indenização nem sempre é justa como prevê a norma constitucional e fere, irrefutavelmente, o direito de propriedade já adquirido do proprietário em alguns casos. Porém, em contrapartida, alguns estudiosos, como Silvia e Oswaldo Opitz, afirmam que “a desapropriação não é limite ao direito de propriedade, mas uma forma de sua aquisição originária, de um lado, e de perda, do outro”⁶.

O pagamento desta indenização é feito através de títulos e dinheiro. A Constituição incumbiu ao legislador (norma de eficácia incompleta) a responsabilidade definir a forma de utilização dos títulos, sendo estes resgatáveis pelo prazo de até vinte anos, contados a partir do segundo ano de sua emissão. Já a Lei 8.629/93 traz os critérios de resgate dos títulos em acordo com a área desapropriada, sendo do segundo ao quinto ano quando a área for inferior a quarenta módulos fiscais; do segundo ao décimo, quando acima de quarta e até setenta; do segundo ao décimo quinto, quando acima de setenta e até cento e cinquenta; e do segundo ao vigésimo, quando a área for superior a cento e cinquenta módulos fiscais.

5 OPITZ, Silvia C. B. Curso completo de direito agrário. 8. Ed. São Paulo: Saraiva, 2014. P. 201.

6 PILATI, José Isaac. Propriedade e função social na pós-modernidade. 3. Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.

Tendo em vista que a desapropriação é o meio mais utilizado para se tentar efetuar a Reforma Agrária, há de se elencar e conhecer os seus objetivos, quais sejam: condicionar o uso da terra a sua função; promover a justa e adequada distribuição da propriedade; obrigar a exploração racional da terra; permitir a recuperação social e econômica da região; estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica; efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais; incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural; e facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias.

Considerando que o intuito principal da reforma agrária é a redistribuição equânime de propriedades rurais, por parte do Estado, de modo a fornecer igualmente um aparato econômico para a manutenção dessas famílias que compunham a estrutura ruralista do Brasil.

Resta demonstrado, a partir dessa perspectiva, como a ideia da justiça social, em relação à propriedade rural, é falha e ineficaz. No entanto, se tais medidas não forem tomadas, a consequência disso será a continuidade da existência de grandes latifúndios, ao passo que inúmeros cidadãos continuarão sofrendo e enfrentando os problemas da miséria brasileira.

CONCLUSÃO

Portanto, apesar de legal, o instituto da desapropriação ainda enfrenta cotidianamente as brigas por terras de inúmeras propriedades rurais que não estão cumprindo com sua função social, enquanto milhões de outros indivíduos procuram acesso às terras improdutivas. Além de não restar dúvidas de que os movimentos sociais como o MST ajudam na medida em que exercem pressão ao Estado para dar uma maior visibilidade e garantir o cumprimento do que reza a Carta Maior.

REFERÊNCIAS

4. SALLES, José Carlos de Moraes, A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência, 4ª Ed. Revista, atualizada e ampliada, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 103.
5. OPITZ, Silvia C. B. Curso completo de direito agrário. 8. Ed. São Paulo: Saraiva, 2014. P. 201.
6. PILATI, José Isaac. Propriedade e função social na pós-modernidade. 3. Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.
7. GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 9. Ed. São Paulo: Saraiva, 2014.
8. OLIVEIRA, José Lucas Rodrigues de. A função social e desapropriação do imóvel rural para fins de reforma agrária. Disponível em

[https://lucasoli.jusbrasil.com.br/artigos/153070952/a-funcao-social-e-desapropriacao-do-
imovel-rural-para-fins-de-reforma-agraria](https://lucasoli.jusbrasil.com.br/artigos/153070952/a-funcao-social-e-desapropriacao-do-imovel-rural-para-fins-de-reforma-agraria)>. Acesso em 23/07/2018.

9. CHEGUER, Claudio. A desapropriação para fins de reforma agrária e o princípio da proporcionalidade. Disponível em < [http://www.cartaforense.com.br/conteudo/artigos/a-
desapropriacao-para-fins-de-reforma-agraria-e-o-principio-da-proporcionalidade/10807](http://www.cartaforense.com.br/conteudo/artigos/a-desapropriacao-para-fins-de-reforma-agraria-e-o-principio-da-proporcionalidade/10807)>