

PROJETO DE LEI Nº , DE 2015

(Do Sr. Cláudio Cajado)

Altera o art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estende às posses de imóveis rurais por estrangeiros as restrições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

Art. 2º Acrescente-se ao art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, o seguinte § 3º:

“§ 3º. À posse de imóveis rurais por pessoa física ou jurídica estrangeira, decorrente de contratos onerosos ou gratuitos, aplicam-se, igualmente, as restrições estabelecidas nesta lei.”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A propriedade de um imóvel compõe-se de posse e domínio, que são institutos jurídicos diversos. Pode-se ter a posse sem o domínio ou o domínio sem a posse, mas a tradição formal e legal de um imóvel só pode ser feita por quem detém o domínio ou, então, por prescrição aquisitiva de domínio (usucapião), a ser requerido pelo detentor de posse mansa e

pacífica, segundo os prazos e condições previstos em lei, mediante decisão judicial. Nessa hipótese, recorde-se que o que transfere o domínio para o possuidor não é a sentença judicial, mas o decurso de tempo que a lei determinar, sendo a sentença judicial apenas o instrumento que confirma e torna pública a aquisição daquele domínio pelo possuidor, vez que, nessa circunstância, a sentença judicial “...*não é um título translativo de domínio, mas, tão somente, um instrumento declaratório de domínio*”.

Na prática, a posse longa de um imóvel rural por estrangeiro poderia gerar os mesmos inconvenientes do domínio.

Dessa forma, conveniente é aplicar as restrições da Lei 5.709, de 1971 tanto à posse precária de imóvel rural por pessoa física ou jurídica estrangeira, quanto à permanente, ou àquela a qualquer título.

Todavia, como não há a possibilidade de se fazer generalização de tal monta, deve-se fazer a distinção entre a posse passível de controle estatal e outras modalidades de posse rural.

Recorde-se, a respeito, que a posse precária é posse injusta – portanto, ilegal - resultante de abuso de confiança na pessoa que devendo restituir a coisa recebida, não o faz: “*Obviamente não se pode estender sobre esse tipo de posse, porque abusiva, o controle da lei 5.709. Para tal caso existem dispositivos legais específicos.*”¹

Essa posse foge ao controle do Estado, uma vez que decorre de ato unilateral e, evidentemente, nenhum ocupante irá pedir ao Estado autorização para ocupar área rural ou de domínio particular.

Para muitos, a transformação dessa posse decorrente da prescrição aquisitiva, poderia ser vedada a estrangeiros, desde que houvesse disposições a respeito tanto na Constituição, quanto no Código Civil. Como não existem, vale a regra geral para todos.

Conveniente ressaltar que, no caso desta proposição, o foco é criar mecanismo adicional de controle de ocupação do solo pátrio por estrangeiros, sem, todavia, entrar na seara da prescrição aquisitiva.

Neste momento, a iniciativa legislativa que apresentamos tem o objetivo de estender às posses de imóveis rurais por estrangeiros as

¹ Avulso referente ao Projeto de Lei 7.407, de 2006. Parecer.

restrições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, como forma de melhor aparelhar o Estado para bem exercer o seu poder-dever de fiscalizar.

Sala das Sessões, em de de 2015.

Deputado CLÁUDIO CAJADO