

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.681, DE 1997

Introduz alterações na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

Autor: Senado Federal

Relator: Regis de Oliveira

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de lei de autoria do ilustre senador Flaviano Melo que visa alterar a Lei 8.629/93 - regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, no intuito de facilitar e agilizar a implementação da reforma agrária no país.

Como justificativa, o autor alega que a proposição visa solucionar problemas cruciais que a reforma agrária vem enfrentando, como por exemplo, o fracionamento fraudulento da propriedade passível de desapropriação e a existência de posseiros em imóvel rural.

Submetido à Comissão de Agricultura e Política Rural o projeto foi rejeitado nos termos do parecer do relator, ilustre deputado Wilson Santos, contra os votos dos nobres deputados Saulo Pedrosa, Luci Choinacki e João Grandão.

É o relatório.

VOTO

II – VOTO DO RELATOR

Ao dispor que “a propriedade atenderá a sua função social” (art. 5º, inciso XXIII), a Constituição Federal estabeleceu limitações ao direito de propriedade que consistem nas condições que atingem as principais características do direito de propriedade tradicional que era tido como absoluto, exclusivo e perpétuo.

A Constituição Federal não se limitou a delinear a forma de propriedade permeada pelo princípio da função social da propriedade, reafirmando a sua instituição na ordem econômica (art. 170, II e III).

Além disso, inscreveu o princípio da função social da propriedade, com conteúdo definido em relação às propriedades urbana e rural, com sanções para o caso de não ser observada (arts. 182, 184 e 186 da CF).

Não resta dúvidas que a função social da propriedade passou a ser uma condição essencial para o exercício do direito de propriedade. Assim, o proprietário que não cumprir os requisitos constitucionais previstos no art. 186 e incisos poderá sofrer sanções, em especial, a desapropriação do imóvel rural.

Esse é o entendimento jurisprudencial que prevalece na Suprema Corte.

“A existência de condomínio sobre o imóvel rural não impede a desapropriação-sanção do art. 184 da Constituição do Brasil, cujo alvo é o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social. Precedente” (STF, MS nº 24.503, Relator Ministro Marco Aurélio, DJ de 05.09.2003).

“A pequena e a média propriedades rurais, cujas dimensões físicas ajustem-se aos parâmetros fixados em sede legal (Lei nº 8.629/93, art. 4º, II e III), não estão sujeitas, em tema de reforma agrária (CF, art. 184), ao poder expropriatório da União Federal, em face da cláusula de inexpropriabilidade fundada no art. 185, I, da Constituição da República, desde que o proprietário de tais prédios rústicos - sejam eles produtivos ou não - não possua outra propriedade rural. Precedentes. - É possível decretar-se a desapropriação-sanção, mesmo que se trate de pequena ou de média propriedade rural, se resultar comprovado que o proprietário afetado pelo ato presidencial também possui outra propriedade imobiliária rural.” (STF, MS nº 24595/DF Relator(a): Min. Celso de Mello, Julgamento: 20/09/2006, Órgão Julgador: Tribunal Pleno).

O art. 184 da CF dispõe que “compete a União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social (...)” (g.n)

O professor José Afonso da Silva define desapropriação como sendo “a limitação que afeta o caráter perpétuo da propriedade, porque é meio pelo qual o Poder Público determina a transferência compulsória da propriedade particular, especialmente para seu patrimônio.” (José Afonso da Silva, “Comentário Contextual à Constituição Federal”, 4ª edição, São Paulo: Ed. Malheiros, 2007, p. 122).

A execução do plano de reforma agrária realiza-se mediante desapropriação do imóvel que não esteja cumprindo sua função social, mediante justa e prévia indenização em títulos da dívida agrária, resgatáveis no prazo de 20 (vinte) anos. Essa é a razão pela qual muitos proprietários tentam burlar a lei com ações que visam maquiar a inadequada distribuição da propriedade.

A proposição em questão propõe alterações que visam exatamente a garantir a desapropriação da propriedade rural que não cumpre a função social. Isso porque, tornou-se prática corriqueira promover o fracionamento fraudulento do imóvel rural mediante alienações simuladas e transformação das condições de uso do imóvel, para evitar a desapropriação sanção.

Num país onde há profundas distorções em torno da distribuição de terras, a edição de medidas que contribuem para agilizar o processo de reforma agrária devem ser sempre prestigiadas.

Diante do exposto, o parecer é pela constitucionalidade, juridicidade e boa-técnica legislativa do Projeto de lei nº 3.681/97 e do substitutivo geral.

Sala da Comissão, 20 de agosto de 2008.

Deputado Regis de Oliveira

Relator