

DIMENSIONAMENTO DO ESPAÇO AGRÁRIO E A PROPRIEDADE RURAL NO DIREITO BRASILEIRO

JOSÉ MOTTA MAIA

1. *Origem da propriedade rural: antecedentes*

As origens da propriedade rural privada no Brasil se encontram no Tratado de Tordesilhas, de 1494, firmado pelo Rei de Portugal, D. João III, e pelos soberanos da Espanha, D. Fernando e D. Izabel. Segundo esse tratado, concordaram, Portugal e Espanha, em fixar linha divisória dos domínios ultramarinos que viessem a conquistar, em substituição a que fora estabelecido nas bulas do Papa Alexandre VI. Originariamente denominado "Capitulação da partição do mar Oceano", o Tratado tomou, em definitivo, o nome da localidade espanhola em que foi firmado. Estabeleceu-se que seria assinalado no referido mar Oceano, "uma raia ou linha direta de pólo a pólo, a saber do pólo ártico ao pólo antártico que é de norte a sul, a qual raia ou linha se tenha de dare dê direta, como dito é, a trezentos e setenta léguas das Ilhas de Cabo Verde, para a parte do poente, por graus ou por outra maneira, como melhor e mais depressa se possa dar, de modo que não sejam mais, e que tudo o que até aqui se tem achado e descoberto, e daqui por diante se achar a descobrir pelo dito Senhor Rei de Portugal e por seus navios, assim ilhas como terras firme, desde a dita raia ou linha, dada na forma acima dita, indo pela parte do levante, dentro da dita raia para a parte do levante, ou ao norte, ou ao sul dela, tanto que não seja atra-

Trabalho apresentado nas Journées Camercunaises de 1990, da *Association Henri Capitant*.

vessando a dita raia, que isto seja e fique e pertença ao dito Senhor Rei de Portugal e aos seus sucessores para sempre.” (*Luciano Pereira da Silva*, in HISTÓRIA DA COLONIZAÇÃO PORTUGUESA DO BRASIL, Porto, 1921.)

Houve muitas discussões sobre o alcance e aplicação do Tratado, que culminaram com o chamado acordo denominado “Capitulação de Saragoça”, de 1529. Nesse mesmo ano, foi fixada a passagem da linha de demarcação sobre a linha de Marajó que repercutiu sobre a formação e extensão do território brasileiro que seria conquistado em 1500, seis anos depois do Tratado de Tordesilhas.

O Tratado definiu o direito de propriedade de Portugal sobre o amplo território brasileiro. Em 1530, foi conferida a Martim Afonso de Souza, a atribuição de administrar o território, na forma das disposições constantes das cartas régias firmadas por D. João, Rei de Portugal.

Uma das cartas autorizava Martim Afonso a tomar posse do território, ou mais precisamente das terras que descobrisse, e a organizar a respectiva administração. Outra carta lhe conferia os títulos de governador e capitão-mor e, finalmente, a terceira facultava-lhe conceder parcelas de terra às pessoas que constituíam sua comitiva e a outras que quisessem cultivá-las.

Disponha a terceira carta régia, textualmente, que “as terras que Martim Afonso de Souza (...) achar e descobrir na terra do Brasil onde o envio por meu capitão-mor, que se possa aproveitar, por esta minha carta lhe dou poder para que ele dita Martim Afonso de Souza possa dar às pessoas que consigo levar e às que na dita terra quiserem viver e povoar, aquela parte das ditas terras que bem lhe parecer, e segundo lhe o merecer por seus serviços e qualidades e das terras que assim der às ditas pessoas lhes passará suas cartas, e que dentro de dois anos de data de cada um aproveite a sua e que se no dito tempo assim não fizer, as poderá dar a outras pessoas para que as aproveitem, com a dita condição; e nas ditas cartas que assim der irá trasladada esta minha carta de poder para se saber, a todo tempo, como o fez por meu mandado, e lhe será inteiramente guardada a quem a tiver;

e porque me apraz, lhe mandei passar esta minha carta por mim assinada e selada com o meu selo pendente” (apud *Max Fleiuss*, in HISTÓRIA ADMINISTRATIVA DO BRASIL, Rio de Janeiro, 1923).

As doações autorizadas pela referida carta régia revestiam a forma de sésmaria, assim denominados, segundo a definição legal, “os campos entregues por autoridade pública a alguém que deles cuide, a distribuidores, repartidores ou sesmeiros, àqueles que são incumbidos de cuidar desses campos” (*Mello Freire*, ANTOLOGIA DE TEXTOS SOBRE FINANÇAS E ECONOMIA, Centro de Estudos Fiscais do Ministério das Finanças, Lisboa, 1966).

2. As sesmarias

A implantação da propriedade fundiária privada no Brasil resultou das concessões a determinadas e certas pessoas, de parcelas de terra, como disposto em segunda carta patente que modificou a primeira, datada de 1530.

Nessa segunda versão, já não há mais a restrição da primeira, quanto à prova do aproveitamento dentro do prazo de dois anos contados da concessão.

A doação agora tem caráter definitivo, é perpétua, estabelece a condição de cultivo e, em conseqüência, beneficia também os descendentes dos respectivos titulares.

Titular de todo o vasto território, a coroa portuguesa, partindo da consideração de que se tornara necessário dar uma destinação econômica à nova colônia, decidiu conceder o domínio pleno e perpétuo do mesmo território, às pessoas que se dispusessem a povoá-las, cultivando-as.

Foi a Carta de Foral, de 1531, que introduziu, no Brasil, o sistema de sesmarias já vigente, de há muito, em Portugal, sob regime enfiteutico, em que se estabelecia, ainda, o compromisso de prestar o dízimo à Ordem de Cristo.

Tratava-se de um contrato enfiteutico, segundo assinala o *Visconde Porto Seguro*, “um contrato enfiteutico em virtude do qual se constituíam perpétuos tributários da Coroa e dos dona-

tários capitães-mores, os solarengos que recebiam terras de sesmarias. A preferência dada ao sistema de ração (pensão ou dízimo) ao fôro certo, proveio de ser o mais de acordo com as idéias religiosas dos colonos" (*Visconde de Porto Seguro*, in *HISTÓRIA GERAL DO BRASIL*, t. I).

A legislação de sesmarias formou-se sob a influência do direito romano, a começar pelos primeiros editos baixados por D. Diniz e D. Fernando I, de Portugal. Posteriormente, como referido por Vicente Antonio Esteves de Carvalho, elas foram incorporadas às Ordenações Afonsinas (in *Observações Históricas e Críticas sobre a Legislação Agrária*, Lisboa, 1815).

A função social da terra de agricultura teria sido o fundamento da legislação sesmarial, conforme assinala *Marcello Caetano*: "Após a peste negra o problema torna-se ainda mais agudo. Nas Cortes de 1362 e nas de 1361, a autoridade régia é incitada a intervir para forçar os proprietários, sobretudo eclesiásticos, a cumprir a sua função social."

E conclui o historiador do direito lusitano: "São estes antecedentes que levam à sistematização das providências contidas na *Lei das Sesmarias* (de 1375) reforma agrária exigida pelo agravamento das circunstâncias provocadas pelas infelizes guerras de D. Fernando." (*Marcello Caetano*, *HISTÓRIA DO DIREITO PORTUGUÊS*, Verbo edit. Lisboa.)

Mas ao ser transplantada para o Brasil, essa legislação já sofrera modificações, as constantes das Ordenações Filipinas. A primeira disposição especial, tendo em conta as condições peculiares do Brasil, com seu território continental, foi precisamente a Carta Patente conferida a Martim Afonso de Souza, disciplinando a distribuição de terras e afirmando sua destinação econômica. Foi além, estabelecendo obstáculos ao expansionismo dos "senhores de posses", e criando oportunidades às pessoas de menores recursos, como assinalado por *Oliveira Viana* (in "Evolução do Povo Brasileiro, 4ª edição, 1956).

Para deter possíveis abusos por parte dos administradores coloniais, estabeleceu-se que a concessão de sesmarias ficaria condicionada à confirmação por intermédio do Conselho Ultramarino, primeiro, e depois pela Mesa do Desembargo do Paço, com sede no Rio de Janeiro.

Outra restrição foi estabelecida, a limitação da extensão das sesmarias que não podiam exceder de três léguas e, em algumas capitânicas, esse limite era de uma e até de meia légua, conforme disposto no Alvará de 5 de outubro de 1795.

3. *Superação do feudalismo*

Tem-se discutido o caráter social e econômico do sistema de colonização através das concessões de sesmarias, uma forma de feudalismo, segundo uns, herança medieval de que Portugal se teria libertado muito antes da descoberta do Brasil.

O regime sesmarial, desobedecendo as normas constantes do Alvará de 5 de outubro de 1795, não só se tornou instrumento de escândalos administrativos, envolvendo concedentes e concessionários, como propiciou a formação de latifúndios. Ignoraram-se as exigências constantes do referido alvará, principalmente a *medição*, essencial ao ato de confirmação das sesmarias.

Prevaleceu sobre as normas limitativas, “a demarcação natural do espigão, divórcio de todas águas que vertiam para este ou para aquele rio. Estaria, assim, contornada a dificuldade da agrimensura; ficaria poupada a burocracia da confirmação; e permaneceria plenamente satisfeito o espírito de latifúndio no sistema indeciso e ideal das águas vertentes” (*Messias Junqueira*, in O DIREITO — revista, vol. IX pág. 160).

Contestando a versão de feudalismo, *Simonsen* observa:

“Não nos parece razoável que a quase totalidade dos historiadores pátrios acentuem, em demasia, o aspecto feudal do sistema de donatárias, chegando alguns a classificá-lo como um retrocesso em relação às conquistas políticas da época. Portugal, desejando ocupar e colonizar a nossa terra e não tendo recursos para fazê-lo à custa do erário real, outorgou para isso grandes concessões a nobres e fidalgos, alguns deles ricos proprietários, e outros já ex-

perimentados nas expedições das Índias. (...) Sob o ponto de vista econômico, que não deixa de ser básico em qualquer empreendimento colonial, não me parece razoável a assemelhação desse sistema ao feudalismo." (Roberto Simonsen, HISTÓRIA ECONÔMICA DO BRASIL, Editora Nacional, 1937)

A realidade é que o objetivo da colonização portuguesa no Brasil, em que pese certos caracteres feudais, ou mais precisamente resquícios ou resíduos feudais, no processo de transição para o capitalismo, registrou sucesso inicialmente. Esse resíduo poderia caracterizar um sistema semifeudal que teria sua expressão mais típica no monopólio fundiário, resultado, em parte, da grande extensão em desproporção com os indivíduos aptos à sua exploração econômica.

O latifúndio foi sempre condenado, como se vê de uma carta de *André Rebouças*, sob o Império, a Antonio Machado: "Para quem estuda os fenômenos sociais não há crime maior do que o do monopólio da terra; é o fator principal da escravidão e da servidão da gleba, disfarçados atualmente em sweating e num salariado forçado; é o produtor satânico da miséria e de todos os horrores de anarquismo e desespero que ora afligem o Velho e o Novo Mundo." (*André Rebouças*, DIÁRIO E NOTAS AUTOBIOGRÁFICAS, Rio, 1938)

Rebouças viveu no fim do segundo Império e pôde apontar muitas distorções que então se registravam como consequência dos desvios do sistema sesmarial.

O latifúndio que se criou à sombra das concessões sesmarias, com os desvios em sua execução, inclusive com os favorecimentos aos grandes proprietários, teria resultado, em parte, da existência de amplas áreas de terras agricultáveis e da existência de pessoas aptas à sua exploração econômica.

Aos excessos das concessões de grandes parcelas de terra aos aristocratas da sociedade lusitana, sucedeu o exagero oposto, da concessão de pequenos tratos culturais, os minifúndios, muitos deles resultantes da conquista, à força, por colonos desajustados de participar da atividade produtiva.

4. *Novo sistema jurídico fundiário*

O sistema sesmarial que vigorou durante mais de três séculos, teve seu termo final, com a chamada Lei de Terras (Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850), dispondo sobre as terras devolutas no Império, e estabelecendo normas rígidas para sua aquisição por particulares, e, ao mesmo tempo, regularizou a posse de muitas terras doadas ou concedidas pela legislação sesmarial.

A situação, antes da edição da Lei de Terras, em 1850, era a seguinte, com a distribuição entre particulares e o Estado: a) terras particulares, as que se encontravam incorporadas ao domínio privado, em virtude um título legítimo; b) terras públicas, as pertencentes ao Estado (inclusive às províncias e aos municípios: 1) as aplicadas em algum uso público, nacional, provincial ou municipal; 2) as sujeitas à posse de particulares, sem qualquer título, porque simplesmente ocupadas; 3) as terras sujeitas à posse de particulares em virtude de concessões incursas em comisso; 4) as terras que se achavam sob domínio útil de um particular; 5) as desocupadas, as que não se encontravam na posse de alguém.

Essa classificação é de *Paulo Garcia* em seu notável tratado, **TERRAS DEVOLUTAS** (Liv. Oscar Nicolai, 1958).

Outra classificação foi então adotada, com a distribuição seguinte: a) terras devolutas, as que não se achavam aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal; b) as que não se achavam no domínio particular por qualquer título legítimo nem foram havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso; c) as que não se achavam dadas por sesmarias ou outras concessões do Governo e que, embora incursas em comisso, forem revalidadas pela referida lei; d) as que não se achavam ocupadas por posses que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas pela mesma lei.

Ao mesmo tempo outorgou certas garantias, como a do seu art. 5º, dispondo sobre a legitimação de posses mansas e pacíficas, e a do art. 4º, prevendo a revalidação das concessões

sesmarias ou outras concessões de terras que se achassem cultivadas ou com princípios de cultura e morada habitual do respectivo cultivador.

Essa modalidade de usucapião, *pro labore* foi consagrada, posteriormente, pela Constituição de 1934 e pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964).

Esses são alguns princípios básicos da nova legislação, implementada pelo seu Regulamento (Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854) que criou a Repartição Geral das Terras Públicas, estabeleceu normas para medição das terras públicas e para revalidação e legitimação das terras e modo de extermar o domínio público e particular. Estabeleceu, nesse particular, a maneira de separar as terras públicas das terras privadas, fossem aquelas amparadas por título legítimo de aquisição de seu domínio, fossem aquelas suscetíveis de revalidação ou legitimação.

A partir desses dois diplomas legais, foram editados outros atos sob a forma de avisos, instruções, resoluções, circulares, numa demonstração do empenho do governo imperial em regularizar a situação da propriedade fundiária, o que levou a outras tentativas de aperfeiçoamento da Lei de Terras, frustradas no Parlamento, e constantes dos projetos de 1878 (Comissão Moreira Guimarães e outros) e o de Buarque de Macedo em 1880 e de Rodrigo Augusto da Silva, em 1886.

5. O regime fundiário e a Lei de Terras

O sistema territorial brasileiro desenvolveu-se em pelo menos quatro etapas características: primeiro, as concessões sesmarias, depois, a ocupação pura e simples pelos colonos modestos cultivadores da terra, os *posseiros* que deram lugar à proliferação de minifúndios; o das propriedades particulares, com base na Lei de Terras e, finalmente, a transferência aos Estados, de amplas faixas de terras, por força do disposto no art. 64 da Constituição de 1891.

Assinalamos, em outra oportunidade, que os constituintes de 91, ao transferirem aos Estados as terras que pertenciam

ao governo nacional, inspiraram-se em sugestão de Rui Barbosa, através de emenda do seguinte teor:

“Uma lei do Congresso Nacional distribuirá aos Estados certa extensão de terras devolutas (...) sob a cláusula de as povoarem e colonizarem dentro de um determinado prazo, devolvendo-se quando essa ressalva se não cumprir, à União, a propriedade cedida.”

A Lei de Terras procurou regularizar as várias situações criadas, ao longo de mais de três séculos, a partir da aplicação, no Brasil, da legislação sesmarial.

“Da Lei nº 601 — observa *Costa Porto* — pode-se dizer, visava a proteger o simples posseiro e o sesmeiro irregular, elevando-lhes a situação de fato à categoria de situação jurídica, dando-lhes meio de *adquirir o domínio pleno da terra*, pela legitimação da posse ou revalidação da data.” (*Costa Porto*, ESTUDO SOBRE O SISTEMA SESMARIAL — edit. Imprensa Universitária, Recife, 1965)

6. As terras de domínio privado

Sem nos determos no grande número de diplomas legais que foram editados, a partir da Lei das Terras disciplina do problema territorial, atemo-nos nesta altura ao presente trabalho, à legislação mais recente sobre discriminação de terras, ou mais precisamente visando a *estremar* os domínios público e particular, como previsto no citado Decreto nº 1.318, de 1854.

A Lei nº 3.081, de 1956, dá forma ao objetivo definido de discriminação das terras devolutas, mediante ação discriminatória, visando, precipuamente, distinguir entre terras públicas e terras do domínio privado.

Por outro lado, o Código de Processo Civil (Lei nº 6.071, de 3.7.74) instituiu a Ação de Divisão e Demarcação de Terras Particulares.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964) dispõe que “o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fica investido de

poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, restabelecida a instância administrativa, disciplinada pelo Decreto nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual, bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas, federais, ilegalmente ocupadas e as que se encontraram desocupadas”.

O Decreto nº 1.318, de 1854, prevê o Registro Paroquial em seus arts. 91 a 107, para o fim de legitimar o domínio dos possuidores de terras, “quaisquer que sejam o título de sua propriedade ou possessão. Esse registro era feito perante os vigários de cada uma das freguesias do Império (art. 97) em livros de inscrição “numerados, rubricados e encerrados” em que serão lançados por si ou por seus escreventes textualmente, declarações que lhes forem apresentadas”.

Mas, em que pese o espírito do legislador, que seria o de assegurar domínio ao particular, o Registro Paroquial foi condenado, sob alegação de falta de valor jurídico, por juristas eminentes, como Teixeira de Freitas e Lafayette Rodrigues Pereira e Francisco Morato e também pela jurisprudência dos nossos tribunais.

O entendimento dos tribunais pode ser resumido nessa decisão do Tribunal de Justiça de Goiás:

“As terras compreendidas no Registro Paroquial cuja posse não tenha sido legitimada nos termos do Decreto nº 1.318, de 30.01.1954, ou em posterior usucapidas, continuaram como de propriedade do Estado, tanto quanto de propriedade do Estado, consideradas devolutas.” (Tribunal de Justiça de Goiás, apelação civil nº 5.141).

Ao mesmo tempo, o Supremo Tribunal Federal decidirá que o “Registro Paroquial” não constitui título de domínio, como declaram claramente a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e seu regulamento (STF, acórdão de 13.4.1934).

A lição é do autor do projeto de Código Civil, *Clóvis Beviláqua* que assim se expressa:

“O Código Civil deu à transcrição o caráter de modo de adquirir, a ele sujeitando os títulos translativos da propriedade imóvel.”

Assinalava *Ruy Cirne Lima* que “de acordo com o direito da época, em verdade, somente a El Rei, competia senão o domínio mesmo, ao menos o direito de distribuir as terras assim adquiridas, entre os particulares”.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964) atribui à terra particular uma função social e diz que sua utilização está condicionada ao bem-estar coletivo previsto na Constituição. A Constituição de 1988, ao garantir o direito de propriedade, estabelece que a mesma atenderá à sua função social (art. 5º incisos XXII e XXIII).

7. *Origem da propriedade privada no Brasil*

Como se verificou em todo território da América espanhola, a propriedade de todas as terras do Brasil era da Coroa de Portugal, por força do Tratado de Tordesilhas.

“El rey es, así, el dueño de las tierras. Como fuente de su propiedad figura la conquista. Cuando un pueblo cae vencido, sus tierras pasan al patrimonio particular del rey, quien hace distribuciones entre las clases, en atención a su rango social.” (*Roman Vicente Casanova*, DERECHO AGRARIO, Univ. de los Andes, Merida, Venezuela)

As terras do Brasil, com a Descoberta, passaram à propriedade do “alto senhorio do Rei e para a jurisdição da Ordem de Cristo” (*Rui Cirne Lima*, PEQUENA HISTÓRIA TERRITORIAL DO BRASIL, Liv. Sulina, 1954).

Reservadas algumas áreas do território para uso do governo e da Igreja, o resto destinou-se aos particulares, através da legislação sesmarial, que vigorou por mais de três sé-

culos, e só se exauriu com a Lei de Terras que teve como objetivo precípua regularizar situações resultantes das concessões.

Hoje o direito da propriedade rural no Brasil é plenamente assegurado pela Constituição, como o fora pelas constituições de 1824 e as da República.

Conquanto direito constitucional, seu uso e exercício está condicionado a vários princípios, o mais relevante deles, o da função social, inserido na atual, em seu art. 184.

8. *Registro como forma de aquisição*

O primeiro diploma legal, dispondo sobre registro da propriedade rural, foi a Lei nº 1.237, de 24.09.1864, que substituiu o Registro Paroquial. Sob a República, foi editado o Decreto nº 1.694, de 19.01.1890 e de nº 370 de 12 de junho de 1890.

O Código Civil, de 1916, em seus arts. 856 e segs. trata do registro de imóveis, de que resultou o regulamento baixado com o Decreto nº 12.343, de 3.1.1917, seguido da Lei nº 4.827, de 7.2.1924. Outros diplomas regulando o registro: Decreto nº 4.857, de 9.11.1939 e o Decreto-Lei nº 1.000, de 21 de outubro de 1969.

Vige, atualmente, nova legislação relativa a registro da propriedade imóvel, as Leis nºs 6.015, 31.12.1973 e 6.140, de 26.11.1974 e 6.216, de 30.3.1975.

De acordo com a legislação vigente, a aquisição *intervivos* da propriedade de bens imóveis somente se efetivará mediante a transcrição no Registro Público.

Vale referir, nessa ordem de informação, a instituição do *Registro Torrens*, objeto do Decreto nº 451-B de 31.05.1890, visando a segurança dominial, posto que, segundo entendimento da jurisprudência, a matrícula do imóvel nesse registro, consolida, definitivamente, a propriedade na pessoa do seu titular, pelo que não será acolhida qualquer ação de reivindicação contra o proprietário do imóvel matriculado (Decreto nº 451-B, art. 75).

9. *O novo direito de propriedade*

A evolução do direito de propriedade, que é um fenômeno universal, chegou ao Brasil com algum atraso, mas tal circunstância foi compensada pela adoção de novos princípios insertos na Constituição e em lei ordinárias.

O conceito de propriedade-função está consagrado, pelo menos nos textos legais e, mais cedo ou mais tarde, criará uma consciência que levará fatalmente, sob a pressão dos fatos, ao ideal da democratização da terra, fator de produção básico e instrumento, também, de distribuição da renda.

As conquistas que se iniciaram com a Constituição brasileira de 1934 foram preservadas nas Constituições de 1946 e de 1967 e 1988 e têm sua expressão mais relevante na concepção da função social da propriedade rural.

Esses princípios se encontram definidos no Estatuto da Terra (Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964).

A Constituição de 1988 definiu esse princípio, preservando conquistas que vieram de constituições anteriores ao estabelecer:

“Art. 184 — Compete à União desapropriar, por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social (...)”

O ESPAÇO RURAL BRASILEIRO

Com base na exposição supra, pode-se responder às questões relativas ao espaço rural brasileiro, assim quanto à realidade do meio rural, como face às normas legais que informam o Direito Agrário que se vai despreendendo do vilho galho do Direito Civil principalmente a partir da definição constitucional (Emenda nº 10 à Constituição de 1946, art. 5º, inciso XV, *a*).

Para bem compreender esse problema, impõe-se considerar a situação singular do Brasil, um país de dimensão continental, com sua superfície de 8.500.000 quilômetros quadra-

dos, dos quais cerca de 75% estão cobertos de florestas, distribuídos em várias regiões de várias características físicas.

1. A história e a evolução da delimitação do espaço rural estão amplamente referidos nos tópicos desta exposição, a partir do Descobrimento, em 1500.

Existe abundante legislação sobre os domínios público e privado, principalmente depois da edição da chamada Lei de Terras (Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, que marcou o fim da aplicação da legislação sesmarial, de origem portuguesa).

A legislação subsequente, com a República, em 1889, é de amplo conhecimento público e teve seu ponto mais alto com a promulgação do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30.11.64) que “regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola”.

2. O Estatuto da Terra prevê a existência de “zonas críticas ou de tensão social” (art. 15). São assim classificadas as que apresentam índices mais críticos com a combinação de potencial com os índices fundiário, demográfico e sócio-econômico.

3. As tensões sociais resultam da excessiva concentração fundiária, que é uma das realidades do meio rural, ou de injusta distribuição dos fatores de produção.

São relacionadas algumas das causas de tensão social no meio rural brasileiro: os altos contingentes de subempregados, de lavradores sem-terra, de marginalizados da atividade agrícola, a elevada concentração demográfica rural, só atenuada com o êxodo para as cidades onde contribuem para formação dos núcleos denominados favelas.

Ao lado disso, a existência de *posseiros*, ocupantes de terras públicas ou particulares, de forma irregular.

Para sanar uma das causas da tensão social, a existência de ocupantes de terras em situação irregular e freqüentemente em conflito com o titular do respectivo domínio, a legislação instituiu o usucapião especial ou *pro-labore* que assegura a aquisição do domínio da área rural que possuir como

sua, por cinco ininterruptos, sem oposição e tenha nela sua morada efetiva e a tiver tornado produtiva com seu trabalho.

Esse direito inserido inicialmente na Constituição de 1934 (art. 125) foi conservado nas constituições posteriores, as de 1937 (art. 148); Constituição de 1946 (art. 156 § 3º); de 1967 (art. 164) e a de 1988 (art. 191).

A vigente Constituição prevê a destinação de terras públicas e devolutas para reforma agrária e para programas de política agrícola (art. 188).

4. São freqüentes os pleitos de pequenos lavradores sem-terra, reivindicando o acesso à terra, individualmente ou em associação ou sindicatos rurais.

O governo tem garantido a propriedade privada e também a situação das terras públicas ou devolutas, quando ocorrem invasões ou ocupação de forma irregular e até violenta, por parte de pessoas ou grupos, sob pretexto de realização de reforma agrária por via arbitrária e desordenada. Dessa circunstância têm surgido conflitos de certa gravidade que o poder público opõe providências às vezes de caráter violento, quando não acena com planos nem sempre coroados de sucesso, eis o caso do chamado PROTERRA, orientado principalmente para a região nordestina.

Outra providência visando a proporcionar acesso do pequeno lavrador à terra, são os programas de colonização com a finalidade declarada inclusive de transformar trabalhadores agrícolas em empresários ou proprietários de terra.

5. A aquisição da terra tem sido feita por simples ocupação, caracterizando esses ocupantes como *posseiros* sobre os quais incidem as medidas oficiais ou de caráter judicial para regularizar as situações de fato, como se verificou com a edição da Lei de Terras e com outras medidas posteriores e atuais. Atualmente é possível, em determinados casos, recorrer ao instituto do usucapião especial, já referido. As aquisições regulares são fundadas na legislação comum (o Código Civil, de 1916) e o Estatuto da Terra que prevê a destinação das terras desapropriadas por interesse social para várias formas de transferência do domínio fundiário, para formação da propriedade familiar ou ainda para formas de exploração cole-

tiva sob a forma de cooperativa (Estatuto da Terra, art. 24, incisos I a V).

Ao lado da exploração individual, está prevista a forma de Cooperativa Integral de Reforma Agrária (Estatuto, art. 4º e 79 e seus parágrafos 2º, 4º, 5º, 7º, 8º e 9º) e ainda em glebas, sob forma cooperativa (art. 34, III).

6. Por fim, vale considerar as formas de exploração individual, mediante contratos de arrendamento e de parceria, regulados pelo mesmo Estatuto (arts. 95 a 96).

Embora sejam formas menos aconselháveis de posse e de uso temporário de terra, elas merecem ser referidas por constituírem fatos da realidade rural brasileira.

O arrendamento e a parceria rural estão regulados, hoje, por leis especiais que substituíram as normas inseridas no Código Civil, de 1916.

Dentre outras normas legais, regulam esses contratos o Estatuto da Terra (arts. 95 e 96) e a Lei nº 4.497, de 1966. Uma das inovações é a obrigatoriedade de contrato escrito para ambos os institutos, em substituição ao sistema anterior de contrato verbal.

Por fim, adotaram-se normas no sentido de coibir qualquer fraude ou simulação por parte do proprietário do imóvel.

7. A observância da legislação, bem como a solução de dissídios resultantes da atividade agrária, é assegurada por medidas na área administrativa, expressas em cada caso, e, de modo geral, pela autoridade judiciária.

8. Um dos meios para definição e delimitação do espaço rural, no Brasil, é o sistema de cadastro rural, que compreende o cadastro de imóveis rurais, o de proprietários e detentores de imóveis, o de arrendatários e de parceiros e o de terras públicas.

Uma das preocupações atuais dos que estudam os problemas do espaço rural, no Brasil, é a proteção dos recursos naturais, prevenindo-se a degradação da natureza e a utilização inadequada desse espaço onde se deve exercer a atividade agrícola de forma racional, ao mesmo tempo que procura criar condições de fixação do homem no campo, prevenindo um dos mais inquietantes fenômenos, o êxodo rural.

9. A área total do Brasil é de 850 milhões de hectares, da qual são utilizáveis 600 milhões em agricultura, silvicultura e pecuária. É de propriedade privada a parcela a que corresponde o número de 3,5 milhões de proprietários. A força de trabalho é representada por 15 milhões de pessoas, compreendendo, além dos proprietários que detêm 294 milhões de hectares, 4,5 milhões de assalariados e 5,6 milhões de trabalhadores sem terra.

10. Na controvérsia semântica entre *rural* e *agrário*, optamos pela designação *espaço agrário*, que nos parece mais abrangedora do que *rural*: esta, um conceito mais estático, aquela, um conceito mais dinâmico, com sua raiz *ager*. Os romanos já falavam de *lex agraria* e de *leges agrariae*.

11. Dois temas, dentre outros, que mereceriam ser focalizados, não fora o limite deste trabalho, são o *êxodo urbano* para o campo que o prof. Raymond Malézieux assinala como um fenômeno dos nossos tempos (*in* "Droit Rural", Pres. Univ. de France, Paris, 1978, pág. 15); e a tendência à realização, no *espaço rural*, de atividades não-agrícolas, como as de artesanato e de turismo, objeto de análise pelo prof. Saint-Marc (*in* "Socialization de la Nature" Stock, Paris, 1971, pág. 97).