Utilidade pública na reforma agrária

LUIZ AUGUSTO GERMANI

Qualquer imóvel rural, produtivo ou improdutivo, deveria ser objeto de desapropriação, segundo Dom Tomás Balduíno, presidente da CPT (Comissão Pastoral da Terra). Na sua opinião, ocorre uma discriminação. O Estado só pode desapropriar imóveis improdutivos para fins de reforma agrária. Porém, no caso da desapropriação por utilidade pública, qualquer bem está sujeito à expropriação.

Do ponto de vista jurídico, a consideração do clérigo se resumiria à "desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária". Todas as desapropriações de imóveis rurais ficariam enquadradas na categoria única: "bens passíveis de desapropriação por utilidade pública". As desapropriações por "interesse social" simples são regidas pelas normas das desapropriações por "utilidade pública", conforme estabelece o Artigo 5° da Lei 4591/64.

Se, num primeiro momento de pouca reflexão jurídica, social e administrativa, essa não é uma proposta a ser desprezada, sua implementação exigiria alteração constitucional, especialmente com relação à destinação do bem expropriado, ao beneficiário e à forma da indenização do expropriado.

Na desapropriação de um imóvel rural improdutivo por interesse social, o Poder Público Federal retira o bem do patrimônio particular, incorpora ao patrimônio do INCRA e implanta um assentamento. Os agricultores assentados adquirirão a titulação definitiva das áreas, sob certas condições de utilização. A desapropriação retira o bem das mãos de um particular, para transferi-lo às mãos de outros particulares.

Na desapropriação por utilidade pública, conforme estabelecido no Artigo



5° da Lei de Desapropriações (Decreto-Lei 3365/41), o bem pode ser retirado das mãos do particular por diversas razões: segurança e defesa do Estado; calamidade e salubridade pública; criação e melhoramento de centros populacionais, meios de subsistência; minas e jazidas minerais, águas e energia hidráulica; obras de higiene e decoração; casas de saúde, clínicas, estações climáticas e fontes medicinais; exploração e conservação dos serviços públicos; abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos etc.

Cada tipo de desapropriação obedece a um critério de indenização. Na de utilidade pública, o expropriado deve ser indenizado de forma prévia, com uma importância que lhe permita repor, imediatamente, o patrimônio. No caso da desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, o expropriado só recebe o valor das benfeitorias à vista, sendo indenizado em Títulos da Dívida Agrária, resgatáveis em longo prazo, para o valor correspondente da terra nua.

Resumindo: atualmente, no caso de desapropriação por interesse social, o imóvel rural improdutivo sai das mãos de um particular para as mãos de outro particular, especialmente selecionado por, teoricamente, ser mais capaz de produzir; a indenização é feita em dinheiro e em títulos governamentais resgatáveis em longo prazo; e, na desapropriação por utilidade pública, às custas do tesouro, o bem sai das mãos de um particular para integrar o patrimônio público e ser "utilizado" por todos. Pela nova "proposta", qualquer imóvel rural sairia das mãos de um particular para as mãos de outro particular desprovido de terras, mas que deseje tê-las.

Entretanto, para que as "soluções" da Pastoral da Terra e dos Sem-terra se tornem factíveis, há que se alterar toda a legislação concernente à desapropriação de imóveis rurais para fins de reforma agrária, inclusive, as normas constitucionais que tratam do tema, adaptando-as às seguintes condições de utilidade pública:

(1) não mais seriam exigidos do proprietário rural quaisquer índices mínimos de produtividade, uma vez que, produtivo ou não, ele poderia vir a ser desapropriado;

(2) a indenização do proprietário de um imóvel rural a ser desapropriado deveria passar a ocorrer totalmente em dinheiro, com pagamento à vista, tanto para a indenização correspondente às benfeitorias quanto à correspondente à terra nua;

(3) o novo proprietário do imóvel rural expropriado, o assentado, este sim, deveria passar, de alguma forma, a garantir uma melhora na produtividade do bem, até para justificar a transferência forçada de titularidade da propriedade. ■

LUIZ AUGUSTO GERMANI *é advogado. E-mail: germani@germaninet.com.br.*