

DO DOMÍNIO PÚBLICO SÔBRE OS TERRENOS RESERVADOS

OSVALDO ARANHA BANDEIRA DE MELO

Diretor do Departamento Jurídico
da Prefeitura de São Paulo

SUMÁRIO : Da tradição do direito brasileiro sôbre terrenos reservados. Terrenos reservados são bens de uso comum. Imprescritibilidade dos terrenos reservados. Pareceres recentes de juriscônultos. Domínio do Município sôbre terrenos reservados. Conclusão.

DA TRADIÇÃO DO DIREITO BRASILEIRO SÔBRE TERRENOS RESERVADOS

*1. Segundo o nosso direito, concretizado em textos legais competentes e apoiados pela opinião de juristas pátrios eméritos, o domínio público sôbre os terrenos reservados promana de tempos imemoriais.

Não constitui inovação da Lei n.º 1.507, de 1867, pois já citamos a respeito a Provisão de 1826, que declara constituir tradição jurídica brasileira o domínio público sôbre os terrenos de marinha, bem como sôbre os terrenos reservados, havendo, ainda, as decisões administrativas, nos tempos do Brasil Colônia, a respeito, lembradas e insertas nos trabalhos de RODRIGO OTÁVIO e DANIEL DE CARVALHO.

Citamos, mais, as instruções para reconhecimento, mediação e demarcação dos terrenos de marinha, do Presidente Interino do Tribunal do Tesouro Nacional, em 1832, que comprovam a definida orientação na matéria. Não importa que a referência feita nessas instruções sejam a terrenos reservados banhados pela maré, pois o que interessa ressaltar era a maneira como estavam considerados pelo poder público.

Em virtude de falarem as instruções de 1832 em “preamar médio”, de fato, poderá a muitos parecer que não estavam incluí-

* Continuação do fascículo anterior.

dos os terrenos fora do alcance das marés, mas a leitura da Ordem de 21-10-1833, resolvendo, exatamente, dúvida de tal natureza, esclarece, de modo perfeito, a questão, e demonstra a ampla extensão que se dava aos terrenos de marinha, compreendidos nêles, quando tomada a expressão em sentido lato, os terrenos reservados.

Eis a Ordem Real em apêço, publicada no volume de Leis do Brasil do ano de 1833:

“De 21 de outubro, ao Presidente da Província do Rio Grande do Sul, em resposta ao seu Offício n.º 76, relativo à sua correspondência com a Tesouraria sôbre o reconhecimento dos terrenos de marinhas da Província: 1.º) que não procedem os motivos, que fizeram sustar aforamento de tais terrenos na Província, podendo apenas ser tachadas de especiosos pretextos as razões donde concluiu em Conselho a não existência de terrenos de marinhas no extenso litoral do interior da Província, por isso que a falta de marés regulares em tais paragens, quando muito poderia servir para duvidar-se dos pontos da contagem, mas nunca da sua existência; 2.º) que na falta de marés regulares, que produzam o preamar médio dentro de uma lunação, para assim achar-se os pontos de contagem, sirvam para o mesmo fim os pontos onde chegam as águas na sua elevação média no decurso de um ano, produzida esta elevação, ou pela ação dos ventos em alguma das estações do ano, ou por maior cópia de águas nas fontes, que alimentam os rios, que banham o litoral do interior da Província, para conhecimento dos quais pontos bastará ouvir alguns peritos, que residam nas respectivas localidades”.

É verdade que a circular do Ministério da Fazenda de 20 de agosto de 1835 aparentemente contradiz tal interpretação, nestes termos: “ordena outrossim ~~que se não compreendem nos ditos terrenos (de marinha)~~, enquanto o Poder Legislativo não determinar o contrário, as *margens dos rios de água doce*, ainda que navegáveis sejam, que ficarem fora do alcance da maré” . . .

Mas, esse pronunciamento apenas distinguia os terrenos reservados dos terrenos de marinha, sem, entretanto, excluí-los do domínio público, tanto que nova ordem daquele Ministério, de 3 de fevereiro de 1852, de n.º 42, determinava “*se considerassem de domínio público os terrenos reservados, porquanto, sendo as marés interiores do município da Côte*, além do ponto onde terminem as marinhas, assim como todos os outros que circundam o Império, de *domínio nacional*...”

Aliás, as circulares dos Ministros jamais derrogaram Ordens Reais. Logo, a única interpretação das ora citadas é a que fizemos, harmonizando-as com disposição de caráter hierárquico superior.

Não houve intuito, portanto, de desconhecer-se o domínio público sobre os terrenos reservados, apenas de distingui-los quanto à aplicação dos princípios relativos às Instruções baixadas pelo Presidente Interino do Tribunal do Tesouro Público Nacional “para reconhecimento, medição e demarcação dos terrenos de marinha”. Por conseguinte, apenas se sugeriu melhor sistematização de serviço.

Por isso, PEREIRA DO RÊGO, professor de direito administrativo da Faculdade de Recife e autor do primeiro tratado especializado no Brasil, escrevia nos seus *Elementos de Direito Administrativo Brasileiro*, publicados em 1860, a págs. 59, que, consoante o nosso direito, os terrenos reservados à margem dos rios públicos são de domínio público, e sujeitos a servidão pública, não podendo os proprietários confinantes fazer qualquer utilização de tal faixa marginal que turbasse o uso do rio sem prévia permissão administrativa, a qual era revogável em qualquer tempo, jamais importando em transferência de propriedade, sendo que as utilizações levadas a efeito sem permissão administrativa só existiam por mera tolerância, nunca legalizáveis por prescrição.

Posteriormente, para pôr cõbro às oscilações que poderiam pairar, na verdade, a respeito e, ao mesmo tempo, entendendo o legislador pátrio ser excessiva, para os serviços de polícia e aproveitamento das águas, a área de 15 braças craveiras, promulgou a Lei n.º 1.507, restringindo para 7 braças craveiras tal zona, quando fora da influência das marés, e fixou, então, nitidamente, a distinção entre terrenos de marinha e terrenos reservados, embora sujeitos a regime jurídico idêntico, dados os fins análogos que lhes foram propostos, tradicionalmente, no direito brasileiro e português.

Realmente, as raízes desses textos legais se prendem no velho tronco do direito português, como se depreendê da leitura dos trabalhos dos mais provetos intérpretes do Direito Civil do país irmão. Aliás, nesse sentido se manifestaram ALFREDO VALADÃO e M. I. CARVALHO DE MENDONÇA, *retro* citados.

Estudando o art. 380 do Código Civil Português, JOSÉ DIAS FERREIRA esclarece que foi modificado pelo art. 4.º, de 1 de dezembro de 1892, cujos termos comenta, e então discute o direito vigente na matéria, bem como o texto que o antecedeu, para concluir que ambos dispunham de forma idêntica, quanto ao domínio público dos terrenos marginais dos rios públicos e sujeitos a servidão pública.

“Já no direito anterior era geralmente recebido o princípio de que ao Estado, e não aos proprietários confinantes, pertenciam as margens dos rios navegáveis e fluviáveis”²⁵.

²⁵ Cf. JOSÉ DIAS FERREIRA, *Código Civil Português Anotado*, vol. I, páginas 272-3, ed. 1894.

Do mesmo parecer, é ABEL DE ANDRADE, ao comentar o decreto do governo português de 1892, na parte em que regula o domínio público sobre os terrenos reservados à margem dos rios públicos e os sujeita a servidão pública.²⁶

Portanto, o domínio público sobre os terrenos reservados à margem dos rios públicos não provém da Lei n.º 1.507, de 1867, mas dos primórdios do direito brasileiro, reproduzindo o direito português. A Lei n.º 1.507, de 1867, apenas estabelece, de modo positivo, a servidão pública sobre tais terrenos, e dispõe sobre a área em que se compreende tal servidão. Ele tem por fonte as sucessivas *Ordenações do Reino*.

Assim, uma vez os particulares não possuam *títulos legítimos originados do poder público*, pelos quais se lhes conceda o domínio sobre tais terrenos reservados marginais aos rios públicos, estes devem ser havidos como de domínio público, pois a propriedade, no Brasil, já dissemos e ora repetimos, tem a sua fonte no Estado e se foi transferindo para os particulares, através de concessões e vendas que a estes foram sendo feitas por aquêles.

Por essa forma, as terras devolutas, conquanto na mão do poder público, se foram diluindo através da população de que se compunha o país.

Havendo o Estado, entre os seus bens, distinguido as terras devolutas, destinadas a concessão e venda para a obra de colonização do país, dos terrenos de marinha e reservados, que dedicou a outro fim especial, qual seja a defesa nacional ou de polícia e aproveitamento das águas, e sendo a origem da propriedade individual, no Brasil, fundada em atos de disposição dela, por parte do Estado, não podem os terrenos reservados marginais aos rios públicos, confinantes com as propriedades particulares, ser havidos como de domínio destes, se os seus títulos de propriedade deixarem de incluir, expressamente, tais terrenos, e deixarem, ainda, de filiar-se a concessão legítima do poder público.

Ademais, é de observar-se que a legislação pátria jamais previu a venda de tais bens, mas, apenas, o aforamento dêles, aforamento êsse feito, sempre, com as ressalvas de que não ficavam prejudicados os interesses pelos quais tais terrenos receberam fim especial, ou sejam, terrenos de marinha e terrenos reservados, para defesa nacional ou para polícia e aproveitamento das águas, e nos moldes previstos por legislação própria, em atenção à natureza peculiar de tais bens.

26 Cf. ABEL DE ANDRADE, *Comentário ao Código Civil Português*, pág. 65, ed. 1895.

TERRENOS RESERVADOS SÃO BENS DE USO COMUM

12. Entre os juristas que têm estudado a questão dos terrenos reservados à margem dos rios públicos, anteriormente enumerados — os quais reconhecem tais terrenos, em princípio, como do domínio do poder público —, há duas correntes: os que classificam tais bens como patrimoniais e os que os classificam como de uso comum.

Sustentam CLOVIS BEVILÁQUA²⁷ e EDUARDO ESPÍNOLA²⁸ que êsses bens são de domínio patrimonial dos Estados federados, sem dar, entretanto, a explicação por que assim o fazem.

Entre outros, entendem CARLOS DE CARVALHO e RODRIGO OTÁVIO que êsses bens são de uso comum e justificam perfeitamente o seu ponto de vista, atendendo à finalidade dêles, qual seja a de serem utilizados pelo povo para aproveitamento das águas públicas e, por conseguinte, constituírem logradouros públicos. E, realmente, assim êles devem ser catalogados.

O engano de ESPÍNOLA e BEVILÁQUA provém do fato de não atentarem em que os terrenos reservados à margem dos rios públicos se acham gravados com a servidão de uso público, não havendo EDUARDO ESPÍNOLA feito referência satisfatória a tal circunstância, enquanto CLÓVIS BEVILÁQUA julgou constituir aquela declaração imprecisão da Lei n.º 1.507, que, querendo classificar aquêles terrenos como de domínio público, usou, com impropriedade, da expressão *servidão pública*.

Os referidos terrenos reservados sempre foram e continuarão a ser do domínio público, salvo concessão especial a particular, por título legítimo do Estado, segundo a tradição do nosso direito, cujas fontes, nessa matéria, provém do velho direito português, até hoje mantidas.

Pela Lei n.º 1.507, de 1867, se estabeleceu, apenas, de forma expressa, que tais terrenos reservados ficavam gravados com servidão pública, estivessem no domínio do Estado, como de regra, ou tivessem sido objeto de concessão a particulares. Aliás, basta considerar-se que êsses terrenos estão sujeitos a servidão pública, para entender-se que são terrenos destinados ao uso comum do povo. E essa servidão pública se estabelecera a fim de que o povo aproveitasse as margens, para utilização do rio público. Logo, foram, por tal texto legal, os referidos terrenos reservados, simplesmente reconhecidos, de modo expresso, como bens de uso comum do povo. De mais a mais, dispensável nos parece tal disposição, pois o próprio destino do bem especifica a sua natureza.

27 Cf. *Teoria Geral do Direito Civil*, págs. 260-1, ed. 1929.

28 Cf. *Anotações ao Código Civil*, vol. I, págs. 161-2, ed. 1918.

É sabido que os bens públicos são incluídos numa ou noutra categoria, segundo o destino que lhes é dado pelo Estado, sendo lícito a êste transferi-los, mediante processo legal, de bem de uso comum para bem patrimonial, e vice-versa. Os terrenos reservados, enquanto destinados a servidão pública. por conseguinte, a logradouros públicos, são bens de uso comum. Aliás, o Código de Águas é expresso a respeito, pois declara, no art. 11, que os terrenos reservados às margens dos rios públicos são bens dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum. A contrario sensu, quando destinados ao uso comum, ou seja, a servidão pública, são bens de uso comum.

Pela transcrição feita, anteriormente, dos artigos da Consolidação de CARLOS DE CARVALHO, se verifica ser o paladino da tese que insere tais bens como de uso comum do povo.

Para melhor esclarecimento, vamos comentar tais artigos, que, novamente, reproduzimos:

“Art. 198 — São bens de uso comum:

a) — os logradouros públicos.

Art. 199 — São logradouros públicos:

.....
f) — as servidões públicas nas margens dos rios navegáveis, e dos que se fazem os navegáveis, isto é, os terrenos que, banhados pelas águas nos ditos rios fora do alcance das marés, vão até a distância de 15m,4, para a parte de terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias.

Art. 216 — Pertencem aos Estados:

.....
c) — as margens dos rios navegáveis e dos que se fazem os navegáveis na zona nêles reservada para servidão pública e respectivos acrescidos, se por algum título legítimo não estiverem no domínio federal, municipal ou particular, respeitado o limite do domínio marítimo”.

Pelo art. 198, letra a, classifica entre os bens de uso comum os logradouros públicos. Pelo art. 199, letra f, enfeixa entre os logradouros públicos as servidões públicas às margens dos rios navegáveis e dos que se fazem os navegáveis, e esclarece que tais bens são os terrenos que, banhados pelas águas dos ditos rios, fora

do alcance das marés, vão até a distância de 15m,4, para a parte da terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias.

Ora, se, no pensar de CARLOS DE CARVALHO, os logradouros públicos são bens de uso comum e, ainda no seu pensar, entre tais bens enumera os terrenos reservados à margem dos rios públicos, outra conclusão não se pode tirar da leitura e confronto desses textos, senão a de que os ditos terrenos reservados são bens de uso comum. No art. 216, CARLOS DE CARVALHO apenas especifica quais são os bens de domínio dos Estados federados, sem distinguir os patrimoniais dos de uso comum, e nada mais; como no art. 215, especifica os bens de domínio da União.

RODRIGO OTÁVIO, também, é explícito sobre o assunto:

“Entre os terrenos de *logradouro* consagrados ao uso público devem-se classificar os *terrenos reservados* para servidão pública nas margens dos rios navegáveis e dos que se fazem os navegáveis, e tais são aqueles que, banhados pelas águas dos ditos rios, fora do alcance das marés, vão até a distância de sete braças craveiras (15,4 metros) para a parte da terra contadas desde o ponto médio das enchentes ordinárias.

Os terrenos marginais dos rios navegáveis e dos que se fazem os navegáveis, fora do alcance das marés, são considerados, como vimos já, *terrenos reservados* para servidão pública, e, como tais, do *domínio público*”.²⁹

Donde, os terrenos reservados à margem dos rios públicos devem ser havidos como bens de uso comum, senão de época imemorial, ao menos, desde a data da promulgação da Lei n.º 1.507, de 1867, que assim os especificou.

Posteriormente ao Código Civil, em face dos seus arts. 67 e 69, surgiu a discrepância entre os tratadistas, se a inalienabilidade e imprescritibilidade dos bens públicos se restringiam apenas aos bens de uso comum, ou, outrossim, se estendiam aos bens patrimoniais. A jurisprudência do Tribunal de Apelação de São Paulo foi no sentido de que esses últimos estavam excluídos da inalienabilidade e imprescritibilidade, e sujeitos, portanto, a serem usucapidos. Já pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal foi acolhida a tese oposta, qual seja a da imprescritibilidade e inalienabilidade dos bens públicos, tanto de uso comum como patrimoniais. Na doutrina, também, se notou essa divergência, e nomes de tomo de encontram filiados a ambas as correntes.

Hoje, o tema não mais comporta debate, em face do Decreto federal n.º 2.785, de 1933, que, expressamente, dispõe serem imprescritíveis e inalienáveis os bens de domínio público, sem distinção de espécie alguma.

²⁹ Cf. RODRIGO OTÁVIO, *Do Domínio da União e dos Estados*, págs. 69-70 e 146, ed. 1924.

Não interessa, entretanto, a discussão da matéria em face do Código Civil e legislação subsequente e, sim, diante do direito anterior, pôsto que a posse alegável para constituição de usucapião unicamente podia dar-se na vigência dêste. Pois, para que alguém pudesse, na melhor das hipóteses, haver usucapido os terrenos reservados à margem dos rios públicos que confinam com a sua propriedade ribeirinha, se impunha os tivesse mantido na sua posse, por prazo superior a 40 anos, antes da promulgação da Lei de 1867, admitido que até então tais bens eram patrimoniais, porque, por essa lei, os referidos terrenos passaram a constituir servidão pública e, por conseguinte, pelo destino, se tornaram bens de uso comum.

De fato, o usucapião dos bens públicos, no direito anterior, só era possível, com referência aos patrimoniais, provada posse com boa fé, exercida por tempo não inferior a 40 anos. Relativamente aos bens de uso comum, êle jamais foi admitido, pois sempre foram havidos como inalienáveis e imprescritíveis.³⁰

Cumprê salientar, ademais, que os terrenos reservados, ao contrário das terras devolutas, não podem, nos têrmos de lei, sequer ser vendidos a terceiros pelo poder público. Êste só foi autorizado a aforá-los, ou seja, a conceder o domínio útil, mediante contrato enfiteútico. Se nem o titular originário, isto é, o poder público, goza da prerrogativa de transferi-los de maneira plena a terceiros, senão nos moldes da legislação referente ao empraçamento de bens, não é de admitir-se particulares possam invocar domínio sôbre tais bens, com o fundamento em prescrição aquisitiva, ou seja, em usucapião.

A mesma coisa se dá com os terrenos de marinha. Ainda se não viu ninguém pretender, sensatamente, haja adquirido por prescrição aquisitiva terrenos de marinha destinados à defesa nacional, ou mesmo, a logradouro público. E os terrenos reservados, embora se distingam dos terrenos de marinha, sempre estiveram sujeitos a regime idêntico no Império, e, pela própria natureza dos fins que constituem a sua razão de ser, se impõe continuem subordinados a regimes análogos, de utilização e disposição, apesar de, na República, pertencerem a entidades políticas diversas.

IMPRESCRITIBILIDADE DOS TERRENOS RESERVADOS

13. Relativamente aos bens públicos patrimoniais houve quem sustentasse, com grande brilho e convincente argumentação, que a prescrição de 40 anos, de bens do poder público, só se referia às dívidas fiscais, não estando, por conseguinte, por ela atingidas

30 Cf. LAFAYETTE, *Direito das Coisas*, § 70, págs. 154-5, ed. 1922; LACERDA DE ALMEIDA, *Direito das Coisas*, § 44, págs. 255 e seguintes, ed. 1908; CORELHO DA ROCHA, *Direito Civil Português*, § 464, pág. 366, vol. II, ed. 1852.

as terras devolutas e, dizemos nós, então, com maior força de razão, nela não se acham incluídos os terrenos de marinha e os terrenos reservados.

Trata-se de substancioso estudo de ANTÔNIO PEREIRA BRAGA, intulado "*Usucapião de Imóveis*" e publicado na *Revista de Direito Civil, Comercial e Criminal*, em que êsse ilustre jurista discute a tese da prescrição das terras devolutas, antes do Código Civil.

Focaliza os dois argumentos fundamentais dos que sustentam a prescrição das terras devolutas, a saber: a) a interpretação, por certos comentadores, da Lei de 1850, que regulamentou a disposição, pelo poder público, como já vimos, das terras devolutas, sistematizando tôda a legislação anterior; b) a doutrina dos autores com base nos textos legais precedentes.

Examinando a Lei de 1850, demonstra que o art. 1.º dessa lei, ~~salvo casos excepcionais e previstos de modo expresso~~, proibiu "as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra", logo proscreveu todos os outros meios de adquirir-se a propriedade, inclusive o usucapião. Discute, então, a opinião dos adeptos desta forma de obter-se terras devolutas, os quais, interpretando o citado texto legal, entendem que com essa proibição procurou o legislador, em princípio, apenas, excluir as concessões gratuitas das terras do poder público. Ao contrário, e, muito bem, prova ter extensão absoluta a proibição legal, não se reduzindo, como pretenderam êsses comentadores, à exclusão somente das aquisições gratuitas, mesmo porque isso consiste em construção forçada da lei, envolvendo, até, êrro de hermenêutica, pelo qual se retira da alínea a regra principal e se coloca a exceção no artigo.

Diz o art. 1.º da Lei de 1850, objeto da discussão:

"Art. 1.º — Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.

Excetuam-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de dez léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente".

Comentando a matéria, escreve:

"Como se vê, o artigo contém uma regra geral — ~~não se pode adquirir~~ terras devolutas senão por compra, ficando, portanto, excluída a possibilidade dos outros meios, mesmo do usucapião e o da concessão gratuita. A alínea contém uma única exceção a esta regra, admitindo outro meio — a doação

ou concessão gratuita, apenas este é restritamente aplicado àquela zona de dez léguas”.

.....
“De fato, a regra contida no artigo é que só se admite aquisição de terras devolutas *por compra*, ficando proscritos todos os outros meios, e a única exceção, contida na alínea, é que as terras devolutas situadas dentro de dez léguas para o interior das fronteiras do país podiam ser doadas ou concedidas a título gratuito.

Evidentemente, a disposição é genérica, extensiva a tôdas as formas de aquisição, com exceção única da compra, e não apenas restrita a doações ou concessões gratuitas”.

.....
“A razão, portanto, de se proibirem as aquisições de terras, senão por compra ou a título oneroso, foi a impossibilidade de vigiar tôdas as terras devolutas e de impedir as ocupações de posseiros, diante da vastidão territorial do país, e a razão de se concederem terras na fronteira, por exceção, a título gratuito, repousa certamente em conveniência de ordem social e política de facilitar e incrementar o povoamento das fronteiras”.

.....
“E que realmente foi isso o que o legislador teve em vista demonstram-no outras disposições da mesma lei”.

.....
“Tôdas estas disposições confirmam o intuito do legislador de coibir os abusos que se estavam dando com as terras devolutas dispondo ao mesmo tempo sobre o modo de respeitar os direitos adquiridos e sobre o modo de impedir que outros novos direitos fôsem adquiridos, e proibindo aquisição de terras devolutas, a não ser por compra, o que importa em proibir o usucapião.

É claro que, baseando-se o usucapião na posse, e sendo a posse de terras devolutas declarada criminosa, não poderia a lei protegê-la com o usucapião”.

.....
“Demais, parece que se o intuito do legislador fôsse proibir apenas as alienações por doação ou concessão gratuita teria dito de preferência, com linguagem mais lógica e mais indicativa da pretendida restrição: ficam proibidas as alienações a título gratuito, exceto nas dez léguas contíguas às fronteiras, o que permitiria todos os outros meios de alienação, em vez de dizer: ficam proibidas as aquisições que não forem por compra, exceto nas dez léguas contíguas às fronteiras, o que exclui absolutamente todos os outros modos de aquisição.

Diante de um texto legal tão claro devem, necessariamente, ceder tôdas as vacilantes, inaplicáveis e remotas citações invocadas em contrário pelos autores que deixamos referidos”.³¹

Estudando a opinião dos mais afamados juristas que sustentam a possibilidade de serem usucapidas as terras públicas, fundados em textos legais anteriores à Lei de 1850, demonstrou que todos êsses dispositivos se referiam à prescrição de dívida fiscal, sendo que alguns escritores nem se reportam a preceito expresso autorizando o usucapião das terras públicas, reproduzindo, simplesmente, princípios vigentes no direito romano.

31 Cf. *Revista de Direito Civil, Comercial e Criminal*, de BENTO DE FARIA, páginas 269-72, vol. LII, ano de 1919.

São suas palavras:

“Estas disposições tôdas, porém, referem-se restrita e exclusivamente à prescrição das *dívidas ativas da nação*, dando-lhe o prazo de quarenta anos, isto é, tratam apenas da prescrição *extintiva* ou liberatória, e não da prescrição *aquisitiva* ou usucapião.

Ora, já no nosso direito antigo a prescrição extintiva se regulava por princípios diversos dos da prescrição aquisitiva (T. DE FREITAS, *Consolidação*, arts. 858 e seguintes, para a primeira, e arts. 1.319 e seguintes, para a segunda; CARLOS DE CARVALHO, *Nova Consolidação*, arts. 484 e seguintes, para a segunda e arts. 963 e seguintes para a primeira).

De fato, essas duas espécies são perfeitamente distintas: o usucapião é verdadeiro modo de adquirir a propriedade ou fragmentos da propriedade alheia; a prescrição liberatória não é meio de adquirir, e sim meio de extinguir dívidas ou tolher a ação de credor contra o devedor (ALMEIDA DE OLIVEIRA, *Prescrip.*, 1.^a parte, cap. I). Daí, conseqüentemente, aplicando-se a prescrição aquisitiva ao direito de propriedade e seus desmembramentos e a extintiva às ações e direitos pessoais ou de crédito, não se regularem ambas pelos mesmos princípios, e sim cada uma pelos que lhe são próprios, pois que o usucapião é um meio de adquirir e a prescrição extintiva um meio de desonerar (ALMEIDA DE OLIVEIRA, *id.*, cap. 5.^o).

.....

“A diversidade das fontes em que abeberaram os diversos autores citados para afirmarem que os bens do *domínio do Estado* prescrevem em quarenta anos, bem está demonstrando que não havia lei certa a respeito, pois, se houvesse, todos uniformemente nela se apoiariam”³²

Ora, se com referência às terras devolutas, destinadas à colonização e povoamento, é sustentável a tese da impossibilidade da sua aquisição, por usucapião, antes da vigência do Código Civil, mais sustentável, ainda, é essa mesma tese com referência aos terrenos de marinha e terrenos reservados, destinados a permanecer no domínio público, para os fins de defesa nacional e de polícia ou utilização das águas públicas.

Comprovado ficou se referirem a dívidas fiscais os textos que previam a prescrição. E a lei imperial de 1868, já citada, regulamentadora da concessão de terrenos de marinha e terrenos reservados, como fez a de 1850, com referência à disposição das terras devolutas, jamais admitiu a alienação dêles, e nessa orientação se mantiveram todos os textos posteriores até a presente data. Permitiram, apenas, o aforamento, sem prejuízo da utilização de tais terrenos de marinha e reservados, pelo poder público, para os fins que constituíram a sua razão de ser.

É de concluir-se, afinal, que os terrenos de marinha e terrenos reservados são insuscetíveis de aquisição mediante usucapião, ainda quando classificados como bens patrimoniais, por estarem sujeitos

32 Cf. *Revista de Direito Civil, Comercial e Criminal*, de BENTO DE FARIA, páginas 267-8, vol. LII, ano 1919.

a legislação e regime especiais, só podendo ser adquirido domínio sobre eles nos termos de tais textos legais próprios.

As terras reservadas às margens dos rios públicos jamais se confundiram com as terras devolutas, dada a natureza diferente delas e o destino específico de cada uma. Estas são as amplas zonas territoriais que pertenciam ao Estado, o qual as concedeu ou vendeu aos particulares, para os efeitos de colonização e povoamento do solo. Aquelas, são as restritas faixas marginais que o Estado reservou para si, a fim de facilitar os serviços de polícia das águas e, ao mesmo tempo, o aproveitamento delas, pelo poder público e particulares.

Não cabe, portanto, a argumentação de que as terras devolutas são suscetíveis de prescrição e, uma vez os terrenos reservados são terras devolutas, podem ser havidas por usucapião. Terras devolutas e terrenos reservados são imóveis de naturezas completamente diferentes, como se demonstrou, ao nosso ver, de maneira a não padecer mais dúvida. Aquelas constituem bens patrimoniais e estes bens de uso comum. Logo, se com referência àquelas se poderá cogitar, em interpretação liberal dos textos legais que têm regido a matéria, de usucapião, com referência a estes, isso é impossível.

Ademais, cumpre considerar que o Supremo Tribunal Federal, em Câmaras Conjuntas, portanto, em Tribunal Pleno, recentemente, mesmo em hipóteses especiais, de terrenos de marinha destinados a aforamento, repudiou, de forma inequívoca, o usucapião delas e, análogamente, o de terrenos reservados. E isso se deu na decisão em embargos de apelação cível n.º 7.819, de 22 de junho de 1943, publicada no *Diário da Justiça* federal, a págs. 1.354, de 11 de março de 1944, que fixou o princípio, constante da ementa do acórdão, de que “a ocupação de terrenos de marinha (e por analogia a de terrenos reservados) não origina posse *ad interdicta, nem ad usucapionem*”.

PARECERES RECENTES DE JURISCONSULTOS

14. Consultados sobre o assunto objeto das presentes considerações, três grandes mestres, consagradas autoridades em direito administrativo, DANIEL DE CARVALHO, CARLOS MAXIMILIANO e TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI, todos eles se pronunciaram, em pareceres,* em termos idênticos aos pontos de vista ora sustentados.

Assim, TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI, após fazer um estudo sobre a formação da propriedade particular no Brasil e passar em revista

* NOTA DA REDAÇÃO: Esta revista publicou, no seu vol. I, pág. 699, e vol. II, pág. 358, os pareceres de TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI e CARLOS MAXIMILIANO.

os textos legais, mais importantes, regulando os terrenos de marinha e terrenos reservados, declara:

“Não havia, portanto, como afirmar-se pelo menos a existência pacífica do domínio privado às margens dos rios navegáveis, diante das manifestações de uma legislação cuja interpretação deixava sempre lugar ao reconhecimento do direito do Estado sôbre aquêles terrenos, direito afirmado por quem tinha autoridade para interpretar a lei.

E por isso mesmo nada também autoriza a admitir-se, como uma inovação em nossa tradição legislativa, o que foi consagrado de maneira taxativa na lei de 26 de setembro de 1867 e no decreto de 22 de fevereiro de 1868.

Êsses dispositivos constituem mesmo, segundo tudo leva a crer, uma consagração legislativa da interpretação preponderante e mais conveniente ao interesse comum, das instruções de 1832”.

Depois, procurando demonstrar que as marinhas e os reservados têm sempre ficado sujeitos a regimes análogos, insiste sôbre o domínio público, em princípio, dos terrenos reservados, esclarecendo a qual das entidades políticas deve competir:

“De modo que têm aplicações a êles os princípios que dominam a matéria dos terrenos de marinha prôpriamente ditos”.

.....
“Mas as concessões dos terrenos de marinha pressupõem o domínio público e o seu desdobramento, reservando-se o titular do *domínio público* o seu *domínio direto*, concedendo apenas o domínio útil.

Em relação às marinhas, como é notório, vigora um regime semelhante à enfiteuse, aplicado nesse instituto, em sua expressão primitiva, originária, à concessão de terras públicas, pertencentes ao Estado”.

.....
“Não é, portanto, desarrazoado, antes é uma lógica perfeita, atribuir-se ao Estado o domínio sôbre os terrenos reservados, porquanto a lei de 26 de setembro de 1867, referindo-se ao aproveitamento pelos particulares, pressupõe a sua *concessão*, obedecendo-se às normas legais, relativas aos terrenos de marinha”.

.....
“Mas, como vimos, o domínio particular pressupõe a concessão, porque a regra geral aqui reafirmada é a natureza pública dominical das margens dos rios navegáveis”.

.....
“Será federal nos rios contíguos ou limítrofes, nos rios que banham sômente territórios federais.

Será estadual nos rios estaduais, e municipal nos rios municipais.

Será particular quando houver concessão.

A referência ao domínio particular é perfeitamente explicável, nas condições fixadas pela lei, porque, permitindo esta a concessão do domínio útil, ter-se-á de reconhecer ao foreiro todos os direitos de uso, gôzo e aproveitamento da propriedade, salvas as *restrições impostas pela servidão pública, que subsiste, qualquer que seja o titular do direito de propriedade*”.

Por fim conclui:

“É de presumir-se o domínio público sobre as margens dos rios navegáveis perante a nossa legislação, a opinião dos doutos e o estudo da formação do nosso patrimônio territorial, com peculiaridades raramente encontradas em outros países, caracterizadas por uma ampla conceituação do domínio público. A nossa legislação imperial alargou de muito a tradição portuguesa, podendo dar como exemplo a legislação sobre terrenos de marinha, o regime de sesmarias e uma larga conceituação das águas públicas e do regime jurídico das suas margens. Ainda mais, a legislação sobre mangues e a proteção legal sobre toda a nossa orla marítima e fluvial constituem elementos úteis para suprir a deficiência da nossa legislação quanto à precisão de seus termos e à conceituação de certos institutos jurídicos.

Mais do que isso, encontramos nos diplomas legais, nas decisões, nas Ordens e instruções expedidas pela administração, elementos suficientes para afirmar a natureza pública do domínio sobre as sete braças marginais dos rios públicos”.

CARLOS MAXIMILIANO focaliza a questão, distinguindo, de início, marinhas e reservados de terras devolutas, para, depois, elucidar que aquêles bens estão regidos pelos mesmos princípios jurídicos e não podem ser objeto de propriedade plena por parte dos particulares.

“Os terrenos às margens dos rios navegáveis consideram-se reservados; não — devolutos”.

.....

“Eis a verdade: os reservados sempre estiveram submetidos ao mesmo regime que os da *marinha* e formavam uma classe especial de terrenos; não podem confundir-se com nenhuns outros”.

.....

“Ora, sobre *terrenos de marinha* nunca se concedeu a propriedade; mas apenas um direito real sobre coisa alheia, nos termos do Código Civil, art. 674, no Título III; portanto, também aos reservados se aplica esta restrição. Logo, quem não é — *concessionário-entiteuta, é intruso*”.

Em seguida, de forma proficiente, aborda a tese relativa ao tempo em que tal regime vigora no direito brasileiro, para considerá-lo de época imemorial, filiado às Ordenações do Reino.

“Objeta-se que a Lei de 1867 era inconstitucional; porquanto o estatuto fundamental do Império garantia o direito de propriedade.

Garantia a propriedade que existisse; não a usurpação de intrusos. A Lei n.º 1.507 nada inovou; consagrou e esclareceu o Direito vigente desde antes do advento do código fundamental da Monarquia.

Também a Constituição do Reino de Portugal garantia a propriedade; entretanto, naquele país, o Código Civil e o Decreto n.º 8, de 1 de dezembro de 1892, consideraram coisas públicas as margens dos rios navegáveis”.

.....

“Na verdade, entre nós, o conselheiro RIBAS — *Curso de Direito Civil*, págs. 292-95, dá nos termos seguintes, o espírito da ordenação do livro 2.º, título 26, § 8.º:

“São *bens públicos*, no sentido restrito, ou *pertencem ao domínio público* da nação, das províncias ou dos municípios, segundo a entidade sob cuja administração e guarda se acham:

II — Os rios e lagos navegáveis, bem como as respectivas margens. A nota 14, para a qual o texto chama a atenção do leitor, é assim concebida: “Ord., L. 2, tít. 26, § 8.º; v. nota 7 *supra*”.

A nota 7 declara serem do patrimônio real estradas, ruas, rios, embora usados por toda gente.

Ora, a Constituição do Império teve a data de 1824; já encontrou, portanto, extremado do domínio particular o público, em virtude das *Ordenações*, cuja edição Manuelina veio à luz em 1521, e a Filipina em 1603.

Logo, a Constituição Imperial não garantiu a particulares o domínio sobre as *margens* dos rios navegáveis; encontrou-as no patrimônio do país, das províncias e dos municípios; mandou assegurar o *que existisse, a propriedade legítima*. O seu intuito foi apenas manter os *direitos adquiridos*; e não se adquirirem direitos em contraposição com a lei”.

Afinal, arremata que, sem concessão legítima do poder público, não há domínio sobre terrenos reservados, os quais são insuscetíveis de aquisição por usucapião.

“Qualquer pessoa natural ou coletiva, que pretenda assegurar direitos sobre *reservados*, há de exhibir a prova de *concessão* feita pelo Poder Público.

Quando se ressalvam os que por *algum título* estejam em poder de particulares, claro está que se trata de título *legítimo*, isto é, o título pelo qual o Estado haja transmitido qualquer regalia a cidadãos a respeito de imóveis do domínio público.

Ninguém deduziria do texto positivo o absurdo de bastar qualquer papel sujo, ou escritura de quem nenhum domínio obtivera regularmente, de quem fôra simples usurpador ou sucessor do mesmo.

“Tenta-se suprir a falta do *título de CONCESSÃO*, com a *PRESCRIÇÃO AQUISITIVA*.

Em primeiro lugar, na vigência do Código Civil, ninguém pode ser admitido como prescrivente positivo, senão exibindo sentença de *usucapião*, transcrita no Registro de Imóveis. Generalizou-se o efeito, bem como a indispensabilidade do Registro: sem êle, nenhuma aquisição de imóveis pode invocar-se contra terceiros.

Em segundo lugar, cumpre assinalar que os bens públicos são *imprescritíveis*; já mostramos enquadrarem-se entre as *coisas públicas* os terrenos *reservados*.”

“Evidencia-se do exposto que se não adquire direito sobre terrenos *reservados*, mediante *usucapião*; porém, apenas, por meio de *concessão*”.

Em igual sentido se manifesta DANIEL DE CARVALHO, como complemento a brilhante estudo feito com referência ao tema, no direito romano e no direito lusitano, fontes do direito pátrio.

“No Brasil, onde todo o território pertenceu originariamente à coroa portuguesa em virtude da conquista, a propriedade privada se constituiu por meio de sesmarias e posses, isto é, todos os terrenos do domínio privado foram adquiridos pelos particulares a título gratuito.

A Coroa, ao outorgar a mercê das sesmarias ou ao legitimar as posses, não precisava ressaltar expressamente os limites longitudinais da faixa destinada ao uso público da navegação, da pesca e de outros misteres.

As datas de terras e as legitimações de posse só podiam recair sobre terras devolutas, vale dizer, sobre terras susceptíveis de apropriação privada.

As cartas de sesmarias mandavam os Ministros e Justiças dar ao agraciado posse real efetiva e atual nos terrenos concedidos na forma costumada debaixo das cláusulas nelas referidas “e as mais das ordenações do reino título das sesmarias”. A remissão ao título 43 do livro IV das Ordenações afasta a possibilidade de se estender a munificência aos terrenos reservados ao uso público”.

“As posses obedeciam aos mesmos preceitos, não podendo os posseiros pretender mais direitos do que os concessionários de sesmarias. Aliás, as posses sobre as margens do rio como as das vias públicas, tais como estradas, ruas e praças, não levam jamais à aquisição da propriedade por usucapião, porque não se lhes pode aplicar a prescrição, mesmo extraordinária ou ainda imemorial: o destino público dessas margens é perpétuo, e imprescritível o direito da nação sobre as mesmas”.

Fixando o domínio público sobre os terrenos reservados, discute as razões das dúvidas suscitadas, para demonstrá-las insubsistentes.

“O que comumente ocorria e ocorre é que o proprietário ribeirinho por título de sesmaria ou posse ou por sucessão dos antigos concessionários ou posseiros, para melhor assegurar os direitos de escoamento das águas do seu prédio e de aproveitamento do rio para navegação, pesca, extração de areia, bebedouro de animais, lavagem de roupa, desvio para irrigação, e outras vantagens decorrentes da sua posição de ribeirinho, leva as cercas do seu terreno até o talude ou ribanceira do rio. Com este procedimento, lograram duas vantagens suplementares de grande valor econômico, quais a de poder cultivar ditas margens e de poupar as despesas de tapumes por servir o rio satisfatoriamente a este fim.

Tôdas estas e outras maneiras de usar o terreno marginal dos rios públicos, embora legítimas e muitas vezes necessárias, estão, todavia, subordinadas à condição de não prejudicar o uso público dos mesmos.

Os atos acima indicados são tolerados pela administração pública enquanto não afetam a servidão pública, mas tais atos possessórios jamais poderão ser invocados como capazes de gerar a favor do ribeirinho uma servidão ou um direito de propriedade”.

E, como consideração última, pondera:

“Assentado que a faixa marginal dos rios brasileiros está reservada para servidão pública desde a descoberta do Brasil, pela evolução por que passou no Reino Lusitano o conceito quirritário das *res publicae in publico usu* no tocante a esta classe de bens, claro é que nenhum particular, se não exhibir um ato administrativo de concessão, poderá julgar o seu prédio livre dessa servidão, quaisquer que sejam os títulos de sua propriedade, anteriores ou posteriores à lei n.º 1.507, de 1867, e quaisquer que sejam as confrontações constantes dos mesmos títulos.

A semelhança do que acontece com os terrenos situados na orla marítima, nos quais, quando os títulos de aquisição de propriedade mencionam o mar como confrontação, se subentende que a divisa é a linha imaginária que separa ditos terrenos da servidão pública, também no caso de propriedades adjacentes ao rio público, prevalece a mesma regra. Assim, quando as escrituras descrevem a área do imóvel começando na barranca do rio e nela terminando, subentende-se que a testada vai até a extrema do terreno reservado à servidão pública.

O proprietário ribeirinho, ocupante ou possessor desta faixa reservada, pode tirar dela tôdas as utilidades econômicas que não prejudiquem a servidão pública, em virtude do sábio preceito que herdamos do direito romano: *Prodesse sibi unusquisque dum alii non nocet, non prohibetur*.

Ninguém poderá, todavia, assentar nesta posse precária, e de efeitos restritos aos que lhes assegurem as leis administrativas, o elemento gerador da propriedade, porque, além do mais, seria contrariar o princípio universal vindo do Digesto e inscrito no Código Civil, art. 492: *nominem sibi ipsum causam possessionis mutare potest*”.

Com efeito, pela formação da nossa propriedade imobiliária, todo o solo constitutivo do território nacional pertencia à Coroa por *aquisição originária*, e passou para a Nação, que continuou a transferir ao domínio de particulares parcelas do dito solo, segundo os *princípios do Direito Constitucional e Administrativo*, e não segundo as regras do Direito Civil. Estas só são aplicáveis às transferências de domínio posteriores à outorga aos particulares de determinadas porções do domínio público.

Ora, as margens do rio, partes integrantes do domínio público do Estado, estão fora do comércio e são imprescritíveis (GUILLOUARD, *Traité de la Prescription*, vol. I, n.º 368). Só o poder público é que pode retirar esta prerrogativa do bem público, mudando-lhe a natureza ou destino mediante as formalidades e cautelas recomendadas pelo Direito Público.

No direito pátrio, é princípio absoluto que, mesmo em se tratando de concessões, nunca a utilização do domínio público importa em transferência de domínio”.

DOMÍNIO DO MUNICÍPIO SOBRE TERRENOS RESERVADOS

15. Em face da concepção doutrinária dominante e dos textos legais do Governo Federal e dos preceitos das Constituições brasileiras, pertencem aos Estados federados, em princípio, os terrenos reservados à margem dos rios públicos.

Como tivemos oportunidade de ressaltar, as terras devolutas, de domínio estadual, foram, em São Paulo, transferidas, dentro do raio de seis quilômetros, aos Municípios, estendendo-se tal doação, na Capital, até o raio de oito quilômetros.

O legislador estadual, ao contrário do legislador federal, assimilou às terras devolutas os terrenos reservados, e, assim, incluiu êstes entre aquelas, ao fazer aos Municípios as referidas doações. Mas, essa assimilação se deu, *tão somente*, para os efeitos de delimitação do âmbito das terras públicas estaduais, sem confundir, na sua essência, entretanto, terras devolutas *strictu sensu* e terrenos reservados.

Examinando-se a legislação estadual citada, apuraremos que, desde 1896, os terrenos reservados são compreendidos entre as terras públicas estaduais.

Na verdade, prescrevia o art. 24 do Decreto n.º 343, daquele ano:

Art. 24 — Consideram-se terras devolutas:

.....
§ 9.º — Os terrenos de marinha, *ribeirinhos e acrescidos*, que não estiverem aforados”.

O Decreto estadual n.º 734, de 5 de janeiro de 1900, *repetiu*, por sua vez, o *dispositivo transcrito*, no art. 2.º, § 11, abaixo reproduzido:

“São consideradas terras devolutas:

.....
§ 11 — Os terrenos de marinha, *ribeirinhos e acrescidos*, que não estiverem aforados”.

A êsse tempo, é de observar-se, já a Lei n.º 16, de 13 de novembro de 1891, que organizou os Municípios do Estado, *havia declarado pertencentes ao domínio privado dêstes as terras devolutas adjacentes às povoações de mais de mil almas, em raio de círculo de seis quilômetros, a partir da praça central.*

Havendo o Estado transferido aos Municípios as suas terras devolutas, dentro de determinada área, sem qualquer restrição, nelas incluiu, por certo, os terrenos reservados, empregada aquela expressão “terras devolutas” em sentido lato, como enfeixando as terras de propriedade pública do Estado, no raio de círculo objeto da doação.

Posteriormente, o Decreto n.º 5.133, de 23 de julho de 1931, que dispôs sôbre discriminação das terras devolutas no Estado e

sôbre os casos e forma da sua aquisição pelos particulares, estabeleceu no seu art. 1.º:

“Art. 1.º — São terras devolutas pertencentes ao Estado de São Paulo, *ex-vi* do art. 64 da Constituição Federal:

.....
IV — os terrenos marginais dos rios públicos e os acrescidos”.

Afinal, o Decreto estadual n.º 6.473, de 30 de maio de 1934, repetiu o art. 1.º do Decreto n.º 5.133, de 1931, considerando entre as terras devolutas pertencentes ao Estado, *ex-vi* do art. 64 da Constituição Federal de 1891, os terrenos marginais aos rios públicos e os acrescidos (art. 1.º, n.º III).

Realmente, êsse dispositivo dispõe:

“Art. 1.º — São terras pertencentes ao Estado de São Paulo, *ex-vi* do art. 64 da Constituição Federal:

.....
III — os terrenos marginais dos rios públicos e os acrescidos”.

A vista do exposto, é de considerar-se que os terrenos marginais aos rios públicos, desde que se não acham, por título legítimo, filiado a concessão do poder público, no domínio particular, e compreendidos no perímetro fixado pela Lei Orgânica, pertencem aos Municípios, não podendo mesmo o Estado revogar-lhes tal domínio.

Pondera o Dr. PAULO MOREIRA, ilustre advogado da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário e Cadastro do Estado, que o domínio dos Municípios sôbre os terrenos marginais lhes ficou assegurado, de maneira absoluta, pelo art. 21, n.º II, da Constituição de 1934, nos termos do art. 124, parágrafo único, da Lei Orgânica dos Municípios, tendo em vista o disposto pelos textos estaduais anteriormente citados.³³

Ante o explanado, não se pode deixar de reconhecer que, com as terras devolutas, o govêrno estadual, em São Paulo, entregou aos Municípios os terrenos reservados, dentro do raio de oito quilômetros, na Capital, e, de seis quilômetros, no interior, havendo, mesmo, para os efeitos de ordem patrimonial administrativa, equiparado os terrenos reservados às terras devolutas, *embora cada qual continuasse sujeito a regime jurídico diferente*, em virtude da

33 Cf. PAULO MOREIRA, *Revista Judiciária*, vol. II, pág. 156, ano de 1936.

natureza diversa dêles, constituindo espécies do gênero terras públicas.

CONCLUSÃO

16. Conseqüentemente, depois de ampla discussão teórica do problema, em resumo, temos fixadas as seguintes teses jurídicas:

a) a propriedade imobiliária particular, no Brasil, provém, originariamente, do Estado, a quem pertencia, em princípio, todo o patrimônio da Nação;

b) o patrimônio imobiliário do Estado compreende duas ordens de bens: terras devolutas e terrenos de marinha e reservados. As terras devolutas foram destinadas a serem transferidas a particulares, para colonização e povoamento do solo. Os terrenos de marinha e reservados foram instituídos para atenderem aos interesses de defesa nacional e aos de polícia e aproveitamento das águas, podendo, excepcionalmente, se aforarem aos particulares;

c) os terrenos de marinha estavam, no Império, no domínio da União, e continuaram, na República, com ela, aforados, excepcionalmente, aos particulares, mediante competente contrato enfiteutico, quando, então, têm êstes o domínio útil sobre tais terrenos, sendo que, salvo casos expressamente ressalvados, em lei ou contrato, o empraçamento se faz sem prejuízo das finalidades que constituem a razão de ser dêsses terrenos;

d) os terrenos reservados pertenceram, no Império, ao Governo Central e, na República, se transferiram para o domínio estadual, salvo os marginais aos rios que limitam o Brasil com países estrangeiros, que continuaram no domínio da Nação, aforados, excepcionalmente, aos particulares, mediante contrato enfiteutico, quando, então, têm êstes o domínio útil sobre tais terrenos, sendo que, salvo casos expressamente ressalvados, em lei ou contrato, o empraçamento se faz sem prejuízo das finalidades que constituem a razão de ser dêsses terrenos;

e) quando os particulares não possuem títulos legítimos de concessão, originados do poder público, sobre os terrenos de marinha e os terrenos reservados, êles devem ser havidos como de domínio público, sendo insuscetíveis de aquisição por usucapião;

f) no Estado de São Paulo, o domínio público sobre os terrenos reservados, dentro dos Municípios, foi transferido a êstes, por aquêles, no interior, em um raio de círculo de seis quilômetros, na Capital, em um raio de oito quilômetros a contar da praça central da Cidade.