

Usucapião especial - Art. 191 da Constituição Federal - Requisitos - Inexistência - Bem imóvel - Objeto de outra ação judicial - Posse mansa e pacífica - Não ocorrência - Declaração de domínio - Impossibilidade - Interesse de agir - Ausência - Carência da ação - Extinção do processo sem resolução de mérito

Ementa: Apelação. Usucapião especial rural. Art. 191 da Constituição Federal. Requisitos não preenchidos. Imissão

do comprador na posse do imóvel. Requisitos específicos. Ausência. Falta de interesse de agir. Carência da ação.

- O art. 191 da Constituição Federal estabelece os requisitos que devem ser preenchidos para fins de aquisição de imóvel por usucapião especial rural. A ausência de quaisquer deles obsta a declaração do domínio.

- Há carência da ação, por falta de interesse de agir, quando se formula pedido de usucapião para o reconhecimento de domínio de bem imóvel que está sendo objeto de outra ação judicial, o que importa em extinção do processo, sem resolução do mérito.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.10.049598-6/001 - Comarca de Uberlândia - Apelante: Reinaldo Fernando dos Santos - Apelado: Marcus Vinícius Farah Marquez - Relator: DES. ANTÔNIO BISPO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador José Affonso da Costa Côrtes, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 9 de fevereiro de 2012. - Antônio Bispo - Relator.

Notas taquigráficas

DES. ANTÔNIO BISPO - Reinaldo Fernando dos Santos apelou contra a v. sentença de f. 36/37, que indeferiu a inicial e julgou extinto o processo sem resolução de mérito, nos termos do art. 295, III, c/c o art. 267, I e VI, do CPC.

O MM. Juiz *a quo* entendeu que, por haver decisão favorável ao suplicado, ora apelado na ação de imissão de posse, resta afastado o interesse de agir do suplicante em requerer a usucapião.

Irresignado, o apelante interpôs recurso de apelação, alegando que, embora o apelado tenha reavido a posse do bem por meio de ordem judicial, tal ação foi ajuizada contra terceiro e que não tinha sequer ciência da existência.

Sustenta que o prazo da posse restou devidamente comprovado, não sofrendo qualquer oposição real à sua posse, já que o recorrido adquiriu a propriedade de um terceiro, vindo a ser surpreendido da perda da sua posse de forma abrupta, sendo claro o seu interesse de agir, pois só através da ação de usucapião é que poderá reaver a posse de sua área.

Por fim, requer o provimento da apelação para cassar a sentença, devendo os autos retornar à primeira instância para regular processamento.

Recurso recebido em duplo efeito, f. 51.

Sem contrarrazões.

Parecer ministerial às f. 59/63, opinando pelo não provimento do recurso.

Ausência de preparo, já que o recorrente está sob o pálio da assistência judiciária gratuita.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

Primeiramente, deve-se destacar que, em se tratando de usucapião especial de imóvel rural, dispõe o art. 191, *caput*, da CF/88 que:

Art. 191. Quem, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Ademais o art. 1.239 do CC/02 reproduziu de forma idêntica a norma transcrita, exigindo os seguintes requisitos para aquisição de domínio rural por meio de usucapião especial: a) posse *ad usucapionem* - isto é, ininterrupta, sem oposição e com *animus domini* - pelo prazo de 5 (cinco) anos; b) imóvel rural de no máximo 50 hectares; c) exploração do imóvel para sustento da família, servindo de moradia ao possuidor; d) não ser o possuidor proprietário de outro imóvel, rural ou urbano.

Entretanto, no presente caso, o apelante não demonstrou, de forma segura e clara, o exercício da posse contínua, mansa e pacífica, uma vez que ficou devidamente comprovado através do documento juntado à f.16 que o imóvel foi adquirido em 28.05.2004 pelo recorrido, e ainda o próprio recorrente reconhece que havia uma ação judicial sobre o referido imóvel, logo não havia posse mansa e pacífica.

Ora, na ação de usucapião, é imprescindível que os requisitos estejam comprovados suficientemente, no que tange à posse contínua, ininterrupta, mansa e pacífica, além do lapso temporal.

Como é cediço, a posse capaz de gerar a prescrição aquisitiva deve ser provada pelo autor da usucapião, que deve detê-la de modo direto a afastar a indireta do proprietário.

Nos termos do art. 333, I, do CPC, competia ao autor apelante comprovar o fato constitutivo do direito postulado. Logo, há carência da ação, por falta de interesse de agir, quando se formula pedido de usucapião para o reconhecimento de domínio de bem imóvel que está sendo objeto de ação judicial, o que importa em extinção do processo, sem resolução do mérito.

Diante do exposto, nego provimento ao apelo.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ e TIBÚRCIO MARQUES.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...