

14/12/2018

Direito Agrário

Professor: Luiz Jungstedt

Direito Agrário - 02

Histórico

A história do direito agrário no Brasil é a **história da ocupação do território brasileiro**. Três momentos dessa ocupação são importantes.

Curiosamente o **Tratado de Tordesilhas** (1494) foi celebrado por D. João, Rei de Portugal e por D. Fernando e D. Isabel, Reis da Espanha, seis anos antes do Brasil ser descoberto oficialmente. As terras a DIREITA da linha imaginária traçadas do POLO ANTÁRTICO distantes 370 léguas das ilhas de Cabo Verde em direção ao poente seriam de PORTUGAL. O direito de propriedade decorreu deste tratado, somado ao apossamento das terras por Cabral.

Depois do apossamento da área por Portugal, havia a necessidade de manter a posse dessas terras sobre o controle da coroa Portuguesa, a solução foi dividir o território em áreas e entregá-las através de **Carta de Sesmarias (1531 – 1822)** aos aventureiros.

A Carta de Sesmarias criada em 1375 em Portugal pelo Rei D. Fernando Formoso. Em Portugal as Sesmarias tiveram a natureza jurídica de Confisco sobre as terras improdutivas. Já no Brasil, as Sesmarias tiveram natureza jurídica de Enfiteuse (aforamento), não mais admitida no CC/02, no entanto, tratada pelo Decreto Lei nº 9760/46, nos arts. 99 e seguintes. Trata-se de um instituto que temos até hoje no Brasil, utilizado exclusivamente pela União, especialmente em terreno de Marinha.

Martin Afonso de Souza com poderes outorgados por D. João III começou a concessão da Carta de Sesmaria com transferência do domínio útil ao sesmeiro, **impondo as seguintes obrigações: colonizar a terra; moradia habitual e cultura permanente; demarcar seus limites e pagar tributos**. Essas obrigações eram chamadas de cláusulas resolúveis, geradoras do comisso (a coroa recuperaria o domínio útil caso não fossem cumpridas as obrigações por partes dos enfiteutas).

A Carta de Sesmarias trouxe como benefícios, a colonização e povoamento do interior do território brasileiro. É comum afirmar que o regime das Sesmarias gerou o nepotismo e grandes latifúndios.

O regime de Sesmarias foi extinto oficialmente e nada foi criado no seu lugar.

O segundo momento da ocupação é chamado de **Regime das Posses (1822- 1850)**, era a invasão das terras devolutas, que acabou por gerar os minifúndios.

Com a suspensão oficial do regime de Sesmarias nenhum regime foi criado para substituí-las, por isso se criou o regime extra legal, conhecido como regime das Posses, nem mesmo a Constituição de 1824 regulou a matéria.

Durante o regime das Posses encontrávamos: os proprietários legítimos (as sesmarias adimplidas); os proprietários de terras originais (as sesmarias inadimplidas); os possuidores sem nenhum título hábil (os posseiros); as terras devolutas (sesmeiros em comisso).

O terceiro momento inicia-se com a primeira lei de terras, a **Lei n. 601/1850**, é a primeira lei de regularização fundiária do território brasileiro, responsável por promover a legitimação de posse das áreas invadidas.

A Lei n. 601/1850 trazia a preocupação de organizar a aquisição de terras no país por compra e venda, regularizando mediante outorga de título de domínio aos detentores de sesmarias não confirmadas; outorga de título de domínio ao portador de qualquer outro tipo de concessão de terras; assegurando a aquisição de terras devolutas por meio da legitimação de posse, através do reconhecimento das ocupações anteriores.

É importante dizer que a aquisição de terras no Brasil apenas por título de compra e venda trouxe como efeito a elitização das aquisições de terras no Brasil.

Na época para fazer a regularização fundiária, os padres foram legitimados a receber essa documentação. E até hoje se fala em certidão paroquial.