

Algumas Questões de Direito Relativas à Fazenda



ANTONIO GONÇALVES DE OLIVEIRA (*)

Tapume é tudo que, nos limites da propriedade imóvel, serve para vedar a passagem de animais de grande ou pequeno porte. Tanto podem ser constituídos por sebes vivas, como por cêrcas, valas ou banquetas, ou quaisquer outros meios de tapagem. O proprietário pode cercar a sua propriedade, mas precisa conformar-se com as exigências legais, isto é, as mencionadas no artigo 583 do Código Civil.

Os proprietários confinantes, ou melhor, vizinhos, dividem a despesa ao meio, pagando cada um a sua parte. Devem observar na construção de tapumes, as posturas municipais ou os costumes do lugar, desde que impossibilitem a passagem de animais de grande porte. Si, por ventura, a cêrca numa localidade é feita com 3 fios de arame, ninguém é obrigado a fazer uma de 6.

São considerados animais de pequeno porte: os cabritos, porcos, carneiros e aves domésticas. Si um fazendeiro quiser criar os animais acima referidos, deve fazer todo o gasto necessário à construção de uma cêrca especial.

“Quando for preciso decotar a cêrca viva ou reparar o muro divisório, o proprietário terá o direito de penetrar na propriedade vizinha, depois de prevenir o respectivo dono, porém fica responsável pela indenização do dano que a obra lhe causar”.

Si galinhas, por exemplo, danificarem a horta do vizinho, o prejudicado não poderá matar as aves que invadiram as suas plantações, mas avisará o confrontante acerca do ocorrido, fará prova dos danos e poderá cobrar do que não fez o tapume especial, a importância correspondente ao prejuízo. Frequentemente, porém, é preferível uma ruim acomodação do que uma boa demanda.

As cêrcas marginais das vias públicas, de ferrovias e estradas pertencentes a empresas diversas devem ser construídas e reparadas pelos poderes públicos ou empresários. Quando algum proprietário teimoso não quiser fazer o tapu-

(*) Prof. do Departamento de Economia Rural.

me divisório, o fazendeiro ou sitiante limitrofe poderá construí-lo à sua custa, e depois cobrar do outro a metade da quantia gasta.

INVENTÁRIOS E PARTILHAS

O Inventário consiste em avaliar, classificar e descrever todos os bens, direitos e obrigações de um patrimônio.

Inicia-se o inventário, bem como a partilha, dentro de um mês após a sucessão, isto é, depois da morte do "de cujus", denominação dada ao falecido. Uma pessoa poderá fazer também o seu inventário em vida, sob forma de doação, reservando para si o usufruto dos bens, barateando assim as despesas do processo.

O espólio responde pelas dívidas legalmente reconhecidas do morto.

O prazo para o pagamento do imposto — "causa-mortis" é de 6 meses, e si éste tempo for ultrapassado, a quantia a pagar ficará acrescida de 10% sobre o valor do imposto.

Si o regímen de casamento é o de comunhão de bens, e si houver a morte apenas de um dos cônjuges, o imposto será meado. Quando todos os interessados forem maiores pode-se fazer o inventário, abreviando o processo e diminuindo as despesas, sob a forma de arrolamento, mesmo que o montante exceda de 10.000 cruzeiros, quantia máxima de um arrolamento, pois, além dela haverá inventários.

Às vezes, o "de cujus" não deixou bens a inventariar, porém, se quiser, por exemplo, contrair novas núpcias, precisa fazer um inventário negativo.

A procuração passada ao advogado pode ser por instrumento público ou particular, com o selo fixo de Cr\$ 3,80. O imposto "causa-mortis" é de 4%. A petição inicial deverá conter a data do falecimento, local, estado, declaração dos bens e menção de herdeiros. Podem ser inventariantes o cônjuge sobrevivente, um dos herdeiros, o testamenteiro, ou pessoa estranha, na falta dos antecedentes, e onde não houver inventariante judicial.

O termo de inventariante conterá: o nome, a idade, o estado do inventariado, a indicação do dia e do lugar do seu falecimento, e a declaração de haver, ou não deixado testamento, o regímen de bens, o domicílio do "de cujus", o nome, a idade, e a indicação do estado civil e residência de cada herdeiro, o nome dos herdeiros obrigados à colação e os bens que devem ser conferidos, a relação geral dos bens,

inclusive os que devam ser trazidos à colação e o valor provável da herança.

Preenchidas as formalidades legais, segue-se a avaliação, cálculo e depois a partilha, ouvidos os interessados.

Satisfeitas tôdas as exigências processuais o juiz julga o feito.

DIVISÃO DE TERRAS PARTICULARES

No condomínio, o direito real sôbre a mesma coisa é repartido entre duas ou mais pessoas. O condômino pode usar livremente da coisa conforme seu destino e sôbre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão.

Deve usufrir a propriedade sem excluir os direitos dos outros concurrentes.

Havendo acôrdo entre eles, a coisa comum poderá ficar indivisa por tempo não superior a 5 anos, suscetível de prorrogação. Enquanto não se divide o domínio, o herdeiro só possui uma parte ideal.

Numa divisão de terras é indispensável um exame de todos os títulos de propriedade, dos inventários e outros elementos que permitam estabelecer-se a origem e a legitimidade das aquisições por compra, permuta ou herança, organizando-se uma árvore genealógica demonstrativa de sucessões, a partir do inventário que deu origem à primeira comunhão,

PROCESSO DIVISÓRIO

Divisão em Complemento de Partilha Feita em Inventário — O artigo 515 do Código do Processo Civil diz o seguinte: "Feita a partilha, qualquer dos herdeiros poderá requerer, nos mesmos autos, a divisão geodésica das terras partilhadas, ou, si feita esta, a demarcação dos quinhões.

§ único — Nos inventários em que houver incapazes, poderá ser promovido o processo divisório ou demarcatório".

Art. 516 — A divisão e demarcação serão feitas por profissional ou prático escolhido pelos interessados, ou nomeados pelo juiz e serão julgadas por sentença.

DIVISÃO PELO PROCESSO SUMÁRIO

Concordando as partes, poderá ser feita a divisão ou a de marcação observadas as seguintes regras:

“1 — Escolhido em petição assinada por todos os interessados ou nomeado pelo juiz, o agrimensor procederá à divisão ou demarcação na forma prescrita neste Código, ou convencionada pelas partes.

2 — Apresentando o agrimensor, por escrito, em cartório, a divisão ou demarcação, o juiz ouvirá os interessados no prazo comum de 5 dias e proferirá a decisão. Ajuizado o pedido, tomar-se-á por termo o acôrdo, que será subscrito por todos os interessados, ou por procurador com poderes especiais”.

DIVISÃO PELO PROCESSO ORDINÁRIO

Pelo processo ordinário qualquer condômino poderá iniciar a ação divisória contra os outros, desde que seja representado por um procurador e preencha as formalidades legais.

Havendo incidentes, atentados, impugnações e diligências, costuma ficar interrompido o feito até que se resolva o litígio e atinge, neste caso, a forma contenciosa.

Quase sempre o lugar onde deve ser iniciada a ação é aquele em que está situado o imóvel. Si a propriedade pertencer a duas comarcas o fôro competente é o que por primeiro tomou conhecimento da causa.

Iniciada a ação divisória, ao despachar a petição inicial, o juiz nomeará, para executar o processo divisório, um agrimensor, dois peritos e respectivos suplentes.

E' possível ainda fazer uma divisão por escritura pública, quando todos forem maiores.

CÁLCULOS DAS ÁREAS

Medidas agrárias — Para avaliar as áreas o agrimensor poderá dividir a planta em figuras geométricas ou empregar o papel milimetrado ou o planímetro.

As medidas legais para a expressão das superfícies precisam ser o ca (centiare) ou m^2 ; ou a (are) ou Dm^2 , e o Ha (hectare) ou Hm^2 , ou melhor, 1,100 e 10.000 metros quadrados respectivamente.

O alqueire, litro, prato, braça quadrada, etc., deveriam de há muito figurar em algum museu histórico, pois desde o tempo do 2^a Império vem sendo obrigatório o emprêgo do sistema métrico decimal, no Brasil. Apesar disso vamos

apresentar os valores de alguns alqueires. O mineiro vale 48400 m², ou seja, um quadrado de 220 x 220 m.; o paulista possui 24.200 m², isto é, a metade do anterior; o empregado em Viçosa tem 30.976 m² ou um quadrado de 176 x 176 ou 3 Ha. 09 a e 76 ca ou metros quadrados. Em média um alqueire vale 3 hectares e pode servir de base para compras e vendas de terras.

QUINHÕES E MARCOS DIVISÓRIOS

E' contra o espírito do nosso Código do Processo Civil o retalhamento dos quinhões em glebas separadas, mormente quando êste fato aproxima os inimigos. Os marcos precisam ser de pedra, ferro, cimento armado ou madeira de lei. Constituem objeto de respeito e proteção legal, pois são o símbolo da justiça humana, os guardas fiéis da propriedade, as leais testemunhas de um direito cravado no solo.

O nosso Código Penal submete à responsabilidade criminal aqueles que, por astúcia, dolo ou para fins inconfessáveis e clandestinos, destroem, danificam ou removem os marcos divisórios das propriedades.

Art. 161 — Suprimir ou deslocar tapume, marco, ou qualquer outro sinal de linha divisória, para apropriar-se no todo ou em parte da coisa imóvel alheia.

PENA — A detenção de 1 a 6 meses e multa de 300 a 5.000 cruzeiros.