

Já o reexame necessário, por conseguinte, torna-se automaticamente prejudicado, na medida em que a matéria atinente à única parcela de sucumbência sofrida pela Municipalidade foi devolvida ao exame da Corte por via recursal voluntária.

No que respeita, de outro turno, ao recurso dos autores, a inconformidade se dirige aos 10 metros de área, supostamente pertencente à Municipalidade, cuja propriedade não lhes foi reconhecida.

5.05.050201-8/001

Então, é importante frisar de início, o domínio sobre a parcela restante do terreno, a respeito da qual a prescrição aquisitiva foi declarada na sentença, envolve agora parte do decisório já sujeita aos efeitos da coisa julgada. É que, no particular, excluídas as dimensões controversas, não houve qualquer manifestação de inconformidade, e nem mesmo poder-se-ia tê-lo mediante reexame necessário, porquanto, reconhecidamente, na espécie, não havia interesse do Município.

Digo isso para que, de pronto, se possa visualizar a restrição da matéria veiculada nos recursos. No entanto, sem embargo do ulterior exame percuciente, permito-me avançar um pouco: a presença dos requisitos do artigo 550 do Código Civil também não foi objeto de qualquer inconformidade. Ou seja, os atributos da posse ostentada pelos autores já não mais consistem objeto de discussão, seja porque jamais o foram, seja porque não há recurso envolvendo tal matéria.

Assim, resta, tão somente, analisar a parte da sentença que reconheceu de domínio público a área de 10 metros sobre a qual passava a antiga "Estrada de Caravaggio - objeto da inconformidade articulada pelos autores - e a que afastou o pedido de aumento da metragem para 18 metros, matéria afeta ao recurso da Municipalidade.

Início, pois, o exame do recurso dos autores.

A prova carreada aos autos dá conta de que efetivamente existiu, em tempos já remotos, uma pequena via de trânsito, em meio ao loteamento Lindóia, utilizada como acesso ao Santuário de Caravaggio. A estrada, consoante depoimento da testemunha JOSÉ FLÁVIO CONCATTO (fl.72), era péssima, estreita, e sobre ela dificilmente era possível a passagem de dois veículos em sentidos opostos.

No entanto, conforme depoimento da testemunha LUIZ SANTOS MARCHETTO, à folha 71, quando da fixação do loteamento, a estrada ficou sem início e sem fim, razão pela qual foi desativada. Essa circunstância está bem retratada, outrossim, na planta de folha 44, a qual atesta que, efetivamente, houve a fixação de lotes sobre a área onde passava a estrada, impedindo o trânsito nas extremidades.

No recurso de apelação, por outro lado, os recorrentes esclarecem com minúcia a implementação do loteamento Lindóia, com a destinação de dois lotes, 15 e 16, para área verde municipal.

Assim, a primeira investigação a ser feita, e, aliás, a mais relevante, diz respeito à origem da referida via de acesso, para, de algum modo, averiguar se houve, ou não, incorporação ao patrimônio público. Nesse particular, a prova é delicada, reclamando acautelado sopesamento.

Poucas referências há, nos depoimentos colhidos, acerca da construção da via de acesso em comento. A primeira está no depoimento de folha 71, já referido acima, dando conta de que, "há muitos anos, o padre Theodoro Portolan foi falar com o pai do depoente [antigo dono da terra] para que ele autorizasse abrir uma estrada até Caravaggio e o pai do depoente autorizou."

A segunda, e última, está na narrativa de folha 72, referindo que "o depoente sabia que havia um Senhor que morava no local que tapava os buracos da estrada. Que a estrada era péssima e era conservada também pelo pai do depoente e pelo autor."

Assim, há indicativos fortes na prova de que, ao menos, a construção da estrada não partiu de iniciativa do Município, tampouco a manutenção era por ele realizada.

Outrossim, há dois fatos que depõem, de pronto, contra a pretensão da Pessoa Jurídica de Direito Público: a inexistência de registro sobre a área ao momento em que deixou de ser utilizada e a aceitação do loteamento que sepultava qualquer utilização como via de acesso.

Assim, se prova inexistente acerca da construção da via pela Municipalidade, está suficientemente claro nos autos que jamais demonstrou ela qualquer interesse na área, tanto é que construiu outra estrada, esta sim com o fim específico de dar acesso ao Santuário de Caravaggio.

Mas o fato mais relevante é que o loteamento foi registrado com alguns terrenos obstruindo a entrada e a saída da via. E jamais houve qualquer impugnação do Município. Isso é confirmado, de maneira muito própria, pelo depoimento de folha 71. Aliás, à folha 90, na própria Lei Orgânica, consta a existência do loteamento, reconhecida pelo Município.

Outrossim, houve destinação de área verde para o Município no loteamento, e isto está devidamente registrado. Então, se a estrada não mais era utilizada quando na implementação dos lotes, por que razão o Município não declarou também como área verde a parte antigamente pertencente à estrada? Assim, se inconcebível a renunciabilidade do bem público, o que a atitude do Município quer indicar é que a área jamais foi, efetivamente, de domínio público.

Por outro lado, a destinação de bem público em loteamento, mediante a reserva de área verde, é, reconhecidamente, forma de aquisição da propriedade, e isso houve no caso. Mas não no tocante à área sobre a qual passava a estrada.

De sorte que não se olvida os argumentos trazidos na sentença, e nos pareceres do Ministério Público trazidos na instância originária. De fato, se a área, em algum momento, houvesse integrado o domínio público, não se cogitaria de aquisição por **usucapião**.

Se, como reconheceu a sentença, a área foi de domínio público, não haveria como deixar de integrá-lo, seja pela inalienabilidade, seja pela imprescritibilidade. Mesmo que se considerasse, nessa hipótese, o bem desafetado, ante o registro do loteamento, o efeito seria apenas a disponibilidade para alienação, como bem dominial, da parte interna sobre a qual não foram constituídos lotes. Mas, ainda assim, a área estaria insujeita a **usucapião**.

Admite-se, de outra parte, que, por vezes, pode-se tornar tênue a distinção entre o que seja ou não bem público. E o caso presente revela, com muita propriedade, tal contextualidade. O fato é que a destinação e a finalidade públicas, com o uso intenso pela coletividade, ou então pelo evidente interesse municipal decorrente do emprego de verbas públicas na construção, não foram sequer abordados nos autos.

Por isso, e por senso de justiça que, no caso, é gritante, trago à colação o parecer do Nobre Procurador de Justiça, ofertado nesta Instância (fls. 173 a 175), que bem soube captar a necessidade, seja sob a ótica processual, seja do ponto de vista material, de reforma do decisório:

"Cumpre ao autor, pois, levar a efeito prova relativa ao fato constitutivo do seu direito, nos termos do artigo 333 do Código de Processo Civil. E ao contestante incumbe demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo de tal direito."

E, merece registro, tal referência é muito própria quando se trata de bem que, se fosse público, seria dominial, portanto em regime de direito privado. É que a desativação da estrada retirou dela a destinação original, logo, a propriedade passaria a ser disputada como mera relação de direito privado, incumbindo às partes os ônus processuais em igualdade de condições.

Mais adiante, ressalta o Nobre procurador:

"Ora, se o loteamento, verdadeira forma originária de aquisição do domínio, restou aprovado pelo Município de Farroupilha sem qualquer ressalva quanto à antiga estrada para Caravaggio, com arruamento e terrenos sobrepondo-se àquela (ver planta de folha 30), não mais se cogita da existência da referida via, que sequer, diga-se de passagem, restou evidenciada no plano registral."