

O Direito de Propriedade

Reinaldo Pereira de Aguiar
Especializando em Docência no Ensino Superior
Graduado em Letras pela FTC, Graduando em Direito pelo CESAMA
Auxiliar de Biblioteca do *Campus* Sertão da UFAL
E-mail: reinaldo.ufal@gmail.com

RESUMO

Este artigo vem expor as situações-problemas sobre a propriedade, Direito Constitucional e também infraconstitucional no Brasil. Definições, como se deu o surgimento desse direito. Relacionando o Direito Comparado com outros países sobre este tema.

PALAVRAS-CHAVE

Direito de Propriedade. Constitucional e infraconstitucional e Direito Comparado.

The Right of Property

ABSTRACT

This article comes to expose the situations on the property, Constitutional Right and also infraconstitucional in Brazil. Definitions, as that right appeared. Relating the Compared Right with other countries on this theme.

KEY-WORD

Right of Property. Constitutional and infraconstitucional and Compared Right.

Introdução

O Direito de Propriedade que é o tema abordado neste trabalho, no qual irá mencionar também conceito e surgimento do Direito de Propriedade, além da propriedade privada e os Tratados Internacionais, como também o Direito de Propriedade na Constituição de países do MERCOSUL (Argentina e Uruguai).

E antes do término desta exposição se faz necessário comentar o Direito de Propriedade no Brasil que tem previsão legal na Constituição Federal, além de outras leis infraconstitucionais, como o Código Civil Brasileiro e o Estatuto da Terra.

Além da previsão legal na Declaração Universal dos Direitos Humanos.

O Direito de Propriedade como Direito Fundamental explicita na Constituição Federal, e assim como as normas infraconstitucional, daremos prosseguimento ao Direito de Propriedade.

Direito de Propriedade

Para que possa sobreviver e realizar-se plenamente como pessoa o ser humano tem necessidade de um abrigo, que seja ao mesmo tempo um núcleo de convivência e de apoio material e afetivo, sendo também um ponto de apoio para a busca de subsistência. daí ser indispensável para todos o direito à moradia e para o trabalhador rural o acesso à terra, para viver e trabalhar com sua família (DALLARI, 2009).

Conceito de Propriedade:

“[É o direito real por excelência que dá ao proprietário a faculdade] [...] de usar, gozar e dispor de bens” (FERREIRA, 2001, p. 562)

Falar do Direito de propriedade é um tema bastante extenso, pois diversos são os

tipos de propriedade existentes: propriedade privada, propriedade pública, autoral, propriedade de imagem, dentre outros, para que não alarguem muito, o escopo desse trabalho é a propriedade privada, buscando o seu surgimento até suas finalidades sociais, passando pela sua inserção no jurídico brasileiro.

O Surgimento da Propriedade

Desde os primórdios da humanidade o homem busca meios para proteger e prover seu descanso, mesmo naquelas sociedades consideradas primitivas o homem se organizava em grupo para extrair da natureza os alimentos, com isso não tinha como fixar-se em único território, mesmo assim, no período em que ficavam nessas localidades, erguiam suas ocas, cabanas, choupana seja lá qual for o tipo de moradia, com isso demarcavam sua propriedade.

Com a descoberta da agricultura a propriedade passou ter um caráter mais contundente, pois a partir desse momento a fixação de território visava limitar o que pertencia a cada grupo, não podendo o outro invadir ou explorar o espaço que já tinha seu dito dono.

De acordo com *Rousseau*, foi o surgimento da propriedade que fez o homem corromper-se, pois este tinha natureza boa e humilde, a propriedade o tornou interesseiro e mal.

A análise sobre o tipo de propriedade no que concerne aos diversos povos antigos que a História da humanidade nos permite conhecer, permitiu-nos a afirmação que: o direito de propriedade sempre esteve atrelado ao poder aquisitivo do cidadão e para aqueles que não tivesse esse poder, restava apenas trabalhar pelo seu sustento, o que não diferencia da contemporaneidade.

De acordo com Daniele Biondo, o Direito de propriedade privada como atualmente é conhecido, difere em larga escala daquele que surgiu por intermédio do império Romano. Ainda de acordo com a autora, sua evolução se deu sempre, conforme o contexto político e econômico de cada época, desde a lei das XII Tábuas até as Constituições contemporâneas.

O Direito de Propriedade teve origem a partir do século XV, com o advento do liberalismo, onde a burguesia buscava e exigia do Estado uma maior liberdade, com isso a propriedade era uma forma de se proteger, de guardar sua intimidade. É um direito que está

inserido dentro do direito de primeira geração.

A propriedade privada e os tratados internacionais

O Direito de Propriedade não surgiu para um homem como um passe de mágica, muitos foram os fatos históricos que contribuíram para a aquisição desse direito. Assim como os demais direitos adquiridos, foi um direito que veio se evoluindo ao longo do tempo. De início surgiu com o intuito de limitar a invasão do Estado na privacidade do cidadão, posteriormente, veio o próprio criar mecanismos para assegurar ao cidadão essa premissa.

Marcos históricos que podem ser citados para a construção desse Direito, seria a expansão do Liberalismo no século XV, Revolução Francesa, a Independência dos Estados Unidos dentre outros.

Após a segunda grande guerra mundial, foi instituído a Convenção Americana de Direitos Humanos (Pacto São José da Costa Rica - 1969), que tinha como objetivo amenizar as consequências avassaladoras da guerra. Esse Pacto primava por assegurar os Direitos e Garantias fundamentais do ser humano e dentre eles, estava contido o Direito de Propriedade Privada, que por sua vez está ligado ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.

Rege o artigo 21 desse pacto:

Direito a propriedade privada

- 1- Toda pessoa tem Direito ao uso gozo de seus bens. A lei pode subordinar esse uso ao interesse social.
- 2- Nenhuma pessoa pode ser privada de seus bens, salvo mediante pagamento de indenização justa, por motivo de utilidade pública ou de interesse social e nos casos e na forma estabelecidos por lei.
- 3- Tanto a usura, como qualquer outra forma de exploração ao homem pelo homem deve ser reprimida pela lei.

O Direito de propriedade comparado no MERCOSUL (Argentina e Uruguai)

Na Constituição da Argentina de 1994, em seu Primeiro Capítulo, aborda a temática: Declarações, Direitos e Garantias que em seu Artigo 14, estabelece que todos os habitantes gozam dos direitos de: usar e dispor de sua propriedade, conforme a lei que o regulamentem.

O Artigo 17 determina a inviolabilidade da propriedade, dispondo que nenhum habitante pode ser privado dela senão em virtude de sentença fundada na lei.

Também a Constituição Uruguaia de 1967 expõe o Direito de Propriedade que é mencionado na Seção II - Direitos, Deveres e Garantias.

O Artigo VII estabelece que ninguém deve ser privado deste direito (de propriedade) senão conforme as leis que se estabelecem por razões de interesse geral.

Para esta Constituição, a Propriedade também garante o direito da cidadania legal, bem como ao sufrágio, em determinadas situações.

Os Direitos e garantias instituídos e defendidos em alguns tratados internacionais posteriormente foram introduzidos no ordenamento jurídico brasileiro, a seguir será mencionado o direito de propriedade no Brasil

O Direito de Propriedade no Brasil

O Direito de Propriedade no Brasil, podemos assim dizer, inicia-se com a chegada dos portugueses em 1500, que se apossaram da terra e dividiu-a em lotes e doaram para que fossem povoados, com isso aqueles que obtiveram sucesso, fizeram prosperar suas capitanias e os que não obtiveram abandonaram.

As primeiras Constituições Brasileiras trataram de Propriedade Privada como um Direito absoluto, pois ela não tinha a finalidade que tem hoje de atender os fins sociais, ou seja, naquela época o Direito era à propriedade e não como é na contemporaneidade, o Direito

de propriedade.

Ainda citando *Daniela Biondo*, somente na Constituição de 1967, que expressamente falou-se em propriedade privada, com o escopo de atender aos fins sociais e sendo assegurada novamente na carta Magna de 1988.

Como já foi dito anteriormente o Direito de propriedade é um Direito relativo como assegura Pedro Lenza, embora que o individuo compre e pague por ela, ele não terá de fato a sua posse pois caso haja uma necessidade expressa e desde que assegurada na constituição você poderá perder o direito que lhe foi conferido.

Interpretar o que diz o artigo 5º, inciso XXII da Constituição Federal de 1988, nos faz entender que esse Direito seria absoluto, já que como diz o artigo “é garantido o direito a propriedade” mas logo a seguir o legislador no mesmo artigo e inciso XXIII, frisa a função social, ou seja, tornando o direito relativo. Já no inciso XXIV, ele diz: “a lei estabelecerá o procedimento para a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”.

Quem melhor explica sobre essa relatividade do Direito de propriedade é Alexandre de Moraes em sua obra “Direitos Humanos e Fundamentais”, onde ele diz:

A referência constitucional à função social como elemento estrutural da definição do Direito à propriedade privada e da limitação legal de seu conteúdo demonstra a substituição de uma concepção abstrata de âmbito meramente subjetivo de livre domínio e disposição da propriedade por uma concepção social de propriedade privada, reforçada pela existência de um conjunto de obrigações para os interesses da coletividade, visando também à finalidade ou utilidade social que cada categoria de bens objeto de domínio deve cumprir (2005, p. 163).

De acordo com o que rege o Código Civil Brasileiro, a propriedade privada, diferentemente com o que ocorre com a propriedade pública, ela pode servir de penhora, alienação ou até mesmo o individuo pode perdê-la por prescrição, como é comum no caso de usucapião.

Conforme rege o Artigo 1228, inciso IV do Código Civil Brasileiro expõe:

O proprietário pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e

econômico relevante.

Embora a própria Constituição assegure ao proprietário o Direito de indenização pela desapropriação de um bem privado é um Direito que causa inúmeras críticas, posto que, aquele que teve seu bem desapropriado estaria tendo um Direito violado, mesmo que mediante essa justa indenização citada, pois o que é justo para um, nem sempre será justo para o outro.

Alexandre de Moraes cita o entendimento doutrinário e jurisprudencial, sobre a justa indenização: é pacífica a posição doutrinária e jurisprudencial de que na desapropriação o preço deve ser justo, conforme mandamento da Constituição (...), portanto, corrigido monetariamente (...) Assim, tanto a EC de 1969, como a recém-promulgada Constituição, consagram o postulado de justa indenização não sofrer restrição de qualquer natureza (...) conseqüentemente, inclusive “a correção monetária, no resgate dos títulos de vida agrária, é devida para assegurar a justa indenização de propriedade expropriada” (2005, p.166).

Uma discussão ferrenha sobre o Direito de propriedade que vem ocorrendo no Brasil, é sobre as terras que pertenciam aos índios, de um lado estão aqueles que adquiriram a terra de forma lícita, comprou e pagou sua propriedade, fez investimentos nela e que de repente ver seu patrimônio desapropriado em nome de uma justiça social.

Seguindo o mesmo eixo da problemática se estende as críticas para desapropriação de terra privada para reforma agrária. Constantemente chega ao STJ, lide temerárias em relação a desapropriação de terras. De um lado está a união com seu discurso de promoção de justiça social, reforma agrária, enfim promover a isonomia social, garantido a classe menos favorecida o direito de ter um “pedaço de terra”, para que os membros dessa classe possa ter um pouco de dignidade.

Em contraparte, litigando contra a União, muitas vezes encontram-se pessoas que trabalharam muito para conseguir a sua propriedade, ou até mesmo as conseguiram através de herança, algo que também lhe é muito justo e que não tem nada a ver com o discurso “socialista” que rege a função social que deve atender a propriedade privada, contido no Constituição Federal.

Uma análise profunda sobre o direito de propriedade, poderá vir causar controvérsia a depender da ótica de quem está analisando, pois, se perguntarmos a um empresário o que acha sobre a possibilidade de ter seu bem desapropriado, dispensa-se o comentário que

ouviríamos, já se perguntasse a um lavrador que trabalha na propriedade de outro, vendendo sua força de trabalho por uma quantia talvez não muito justa, teríamos argumentos suficiente para defender uma reforma agrária, como alguns almejam.

Em suma, um direito fundamental inerente do ser, tende a ter sua eficácia comprometida a depender do contexto vivido. Criar mecanismos para fazer valer o Direito de propriedade ao cidadão é uma função do poder legislativo em consonância com o executivo e o judiciário, que precisa ser muito bem discutido. Fazer acontecer uma “justiça social” não é simplesmente colocar algumas linhas escritas em um pedaço de papel, como muitos acreditam. A justiça depende daquilo que cada um entende como justo, a ótica de quem está tratando é para si a forma mais adequada de justiça, mas nem sempre será a mesma para o outro que está em oposição.

Considerações Finais

O Direito de Propriedade é um direito real de uso, gozo e disposição de bens, conforme opinião doutrinária e da legislação brasileira.

Esse direito como foi exposto pelo doutrinador Alexandre Moraes não absoluto, pois poderá admitir exceção a essa regra, como por exemplo a desapropriação a fim de atender o interesse social, necessidade ou utilidade pública (Art. 5º, inciso XXIV CF/88).

Será esse direito realmente justo, quando você desapropria certo proprietário a fim de conceder a outrem? Até aonde vai esta justiça?

Esse direito é uma Garantia Fundamental com previsão legal na Carta Magna em seu Título II:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes (grifo nosso):

...

XXII – é garantido o direito de propriedade;

Diversos são o Direito de Propriedade, como: propriedade privada rural e urbana, pública, autoral, industrial e imagem.

Este direito de Propriedade é tão antigo quanto o início da existência da humanidade. Assim sendo não podemos discordar da Carta Magna e outras leis quando se refere à Direito de Propriedade.

Então para continuar a ter o direito principal que é a vida como expõe o art. 5º da CF/88, e à propriedade, que expõe também o *caput* do mesmo artigo, sendo este último “Direito de Propriedade” em relação à vida se faz necessário sermos pessoas capazes e conscientes de nossos direitos e obrigações.

Referências

- Biondo, Daniela. *Direito de propriedade*. Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2928/O-Direito-de-Propriedade-Privada-e-a-Constitucionalizacao-do-Direito-Civil>>, Acesso em 14 de nov. de 2010.
- BRASIL. *Código Civil Brasileiro de 2002*. Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>, Acesso em: 12 de dezembro de 2010.
- BRASIL. *Constituição Federal da República Federativa do Brasil 1988*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>, Acesso em: 30 de novembro de 2010.
- BRASIL. *Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- BRASIL. *Decreto nº 678, de 6 de novembro de 1992*. Promulga a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/D0678.htm>, Acesso em: 15 de dezembro de 2010. Brasília: [s.n.], 1992.
- BRASIL. *Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993*. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8629.htm>, Acesso em: 13 de dezembro de 2010. Brasília: [s.n.], 1993.
- BRASIL. *Declaração Universal dos Direitos Humanos*. Adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembléia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. Disponível em: <http://portal.mj.gov.br/sedh/ct/legis_intern/ddh_bib_inter_universal.htm>, Acesso em: 06 de dezembro de 2010.
- Chagas, Marco Aurélio Bicalho de Abreu. *A Doutrina da Função Social da Propriedade* (Artigo). Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/795/A-Doutrina-da-Funcao-Social-da-Propriedade>>, Acesso em: 20 de nov. de 2010.
- Dallari, Dalmo de Abreu. *Direitos Humanos e cidadania*. 2 ed. rev. São Paulo: Moderna, 2004.
- Funari, Pedro; Noelli, Francisco Silva. *Pré-história do Brasil*. São Paulo: Contexto, 2005.
- Lenza, Pedro. *Direito Constitucional Esquematizado*. 14 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2010.
- Lima, Máriton Silva. *Direito de Propriedade* (Artigo). Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/9342/direito-de-propriedade>>, Acesso em 20 de nov. de 2010.
- Moraes, Alexandre de. *Direitos humanos e fundamentais: teoria geral, comentários aos Arts 1º a 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, doutrina e jurisprudência*. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2005.
- Sacconi, Luiz Antonio. *Minidicionário Sacconi da Língua Portuguesa*. São Paulo: Atual, 1996.