



## DOS DIREITOS DO PROPRIETÁRIO E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Luiz Guilherme Ferreira Andreotti <sup>1</sup>, Jaqueline da Silva Paulichi <sup>2</sup>

**Resumo:** A presente pesquisa busca demonstrar a evolução histórica e jurídica do princípio da função social da propriedade, apresentando tal princípio como direito e garantia fundamental e também como direito de propriedade, protegendo o interesse particular e também o bem-estar coletivo. Isso é possível no atual ordenamento jurídico em decorrência da mudança de paradigmas ocorridos com a Constituição Federal de 1988, em que o direito de propriedade deixou de ser algo absoluto, necessitando cumprir uma função social para a coletividade, em que os direitos inerentes à propriedade, como usar, fruir e dispor e reivindicar, devem estar conectados a função social. Na Constituição de 1824 a propriedade era vista como uma garantia dos direitos civis, possuindo a característica de plenitude, o que demonstra o individualismo exacerbado da época. A Constituição Federal de 1934 reconheceu o direito de propriedade como um direito e garantia individual, trazendo a ideia de prevalência do interesse social sobre o individual, o que demonstra a superação ao individualismo liberal. Com a Constituição Federal de 1946 há a instituição da limitação pelo interesse social, em que a propriedade não era assegurada em sua plenitude. Nessa, a propriedade e a desapropriação são dois pratos da mesma balança, que necessita do interesse público. Extremamente semelhante seria a *Constituição da República Federativa do Brasil de 1967* com relação à propriedade. Porém, a reforma agrária se viu em face a Lei Maior desde 1964. A garantia da propriedade já não era a mesma do século passado, tinha se tornado uma ponte entre o coletivo e o particular, porém, a função social só dizia respeito as terras rurais. O que viria a mudar com a Constituição de 1988. A *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*, a sétima na história do país desde a sua independência. Tal carta trouxe consigo uma amplitude muito maior para o princípio pesquisado. A atual Constituição mostra-se conservadora do direito social. Segundo Fachin, “Esse princípio exige que a propriedade privada atenda não apenas aos interesses do proprietário, mas também aos da coletividade”<sup>3</sup>. Enquanto que sua antecessora conectava a função social tão somente para áreas rurais, a Lei Maior de 1988 implantou tal função tanto para as propriedades urbanas (art. 182, §2.º) como rurais (art. 186). Atualmente, a propriedade deve ser utilizada como instrumento de circulação e produção de riquezas, ou ainda para a moradia do cidadão ou para a produção econômica, não podendo ser meio de destruir bens que são de interesse da coletividade, como o meio ambiente equilibrado. Os atos que tenham a intenção de prejudicar outra pessoa, ou que visem somente a necessidade do proprietário, no seu individualismo exacerbado, não se caracterizam como o exercício regular do direito, descumprindo assim a sua função social

**PALAVRAS-CHAVE:** função social – propriedade – Constituição Federal.

### 1 INTRODUÇÃO

O princípio da Função Social da Propriedade está positivado na *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988* sob dois diferentes aspectos. Inicialmente, tem-se como *Direito e Garantia Fundamental* (art. 5º, XXIII), e mais adiante incide novamente sobre a propriedade, mas dentro *Da Ordem Econômica e Financeira* (art. 170, III). Ou seja, tal princípio se mostra sob duas vertentes totalmente opostas, de um lado é protetor do interesse particular e mais adiante resguarda o bem-estar coletivo, mas nem sempre foi assim. O referido princípio traz limitações aos direitos do proprietário, em que este deve seguir determinadas regras para sua propriedade não seja alvo de processos administrativos, ou de aplicações de multas pelo descumprimento da função social.

### 2 JUSTIFICATIVA

A presente pesquisa se justifica na necessidade de demonstrar a evolução histórica e jurídica acerca do princípio da função social da propriedade, necessitando ainda abordar seus aspectos práticos e a proteção do direito de propriedade existente no atual ordenamento jurídico.

<sup>1</sup>Aluno do curso de Graduação em Direito da Unicesumar.

<sup>2</sup>Professora Orientadora da Pesquisa. Mestranda no Programa de Mestrado em Direitos da Personalidade do Centro Universitário Cesumar (UNICESUMAR); Especialista em Direito Aplicado pela Escola da Magistratura do Paraná (EMAP); Advogada em Maringá-PR. Especialista em Direito Civil e Processo Civil. Especialista em Direito Tributário. Bolsista pela Unicesumar no programa de Mestrado. Endereço eletrônico: <j.paulichi@hotmail.com>

<sup>3</sup>FACHIN, Zulmar. Curso de Direito Constitucional. 5ª ed. rev., atual. e ampl. - Rio de Janeiro: FORENSE, 2012. p. 294.



### **3 OBJETIVOS**

Demonstrar que o direito de propriedade não é pleno, e que há limitações acerca dos direitos inerentes ao proprietário. O proprietário tem os seus direitos limitados, eis que a propriedade necessita atender a sua função social. Porém, esta pesquisa busca demonstrar que o proprietário pode ficar desprotegido ante as constantes mudanças da sociedade.

### **4 MATERIAIS E MÉTODOS**

Foi utilizado o método teórico que consiste na pesquisa de obras, artigos de periódicos e documentos eletrônicos que tratam do tema.

### **5 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Até o presente momento, esta pesquisa demonstrou que o direito de propriedade fica adstrito a sua função social, e quando o proprietário não demonstra que há o cumprimento da função social almejada pelo Estado, este pode sofrer as sanções legais cabíveis, o que pode torná-lo um ser desprotegido.

### **6 CONCLUSÃO**

Este resumo teve como finalidade mostrar ao leitor como um princípio pode se desenvolver durante o tempo. Ao comparar e estudar as Constituições Brasileiras, se vê um princípio conservador do interesse particular se transformar em algo mais amplo. Dessa forma, a evolução constitucional fez o interesse pessoal ter que se subordinar ao social.

### **REFERÊNCIAS:**

CUNHA, Fernando Whitaker. **Comentários à Constituição**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1990.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro – Vol. 4 – Direito Das Coisas** . 30ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

FACHIN, Zulmar. **Curso de Direito Constitucional**. 5ª ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro:Forense, 2012.

MELLO MOTTA, Maria Clara. **Conceito Constitucional de Propriedade: Tradição ou Mudança?**. Rio de Janeiro: Lumens Juris, 1997.

SARASATE. Paulo. **A Constituição do Brasil ao alcance de todos**. São Paulo: Livraria Freitas Bastos S.A, 1967.