

FRANCISCO PROVÁZIO LARA DE ALMEIDA

**DIMENSÃO AXIOLÓGICA DA POSSE AGRÁRIA EM FACE DO
DIREITO DE PROPRIEDADE DA TERRA: A ATUAÇÃO DO
JUDICIÁRIO FRENTE AO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL**

Dissertação de mestrado apresentada como exigência parcial para obtenção do grau de Mestre em Direito Agrário, na Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás, sob orientação do Prof. Dr. Ricardo Barbosa de Lima.

Goiânia
2010

FRANCISCO PROVÁZIO LARA DE ALMEIDA

**DIMENSÃO AXIOLÓGICA DA POSSE AGRÁRIA EM FACE DO DIREITO DE
PROPRIEDADE DA TERRA: A ATUAÇÃO DO JUDICIÁRIO FRENTE AO
PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL**

Dissertação de mestrado defendida e aprovada em 09 de
setembro de 2010, pela banca examinadora constituída
pelos seguintes membros:

_____ Nota: _____
Presidente: Prof. Dr. Ricardo Barbosa de Lima

_____ Nota: _____
Membro: Prof. Dr. Benedito Ferreira Marques

_____ Nota: _____
Membro: Prof. Dr. José Antônio Tietzmann e Silva

Média: _____

Dedico o presente trabalho a meus pais, como singelo reconhecimento dos ensinamentos de vida e incentivo constantes.

Aos meus irmãos, em gratidão ao companheirismo e apoio.

A toda minha família, que sempre me desejou o melhor.

E a todos que eventualmente possam se interessar pelo tema desses escritos.

Agradeço ao professor Ricardo pela paciência e por dispor um pouco de seu enxuto tempo para me orientar.

À banca examinadora, que atendeu de imediato ao convite de me avaliar.

Aos meus amigos, por desviarem um pouco minha atenção, quase que exclusiva nos últimos tempos, a este trabalho.

Aos professores, pela tolerância com este momento ímpar na vida acadêmica.

E a todos que de alguma forma me apoiaram ou torceram para que esse trabalho chegasse a seu termo.

A morte de fome, ao lado de armazéns cheios, destrói os mais profundos valores humanistas de quem assiste, mesmo à distância. (...) É hora de entender que o problema não está no Nordeste, mas no Brasil como um todo. Não decorre da falta de água daquela região, mas da falta de ética em todo o país.

(Cristovam Buarque)

O Direito existe em função da sociedade e não a sociedade em função dele.

(Rudolf Von Jhering)

SUMÁRIO

RESUMO	8
ABSTRACT	9
INTRODUÇÃO	10
1. O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL	14
1.1. CONCEPÇÕES DO DIREITO DE PROPRIEDADE DA TERRA AO LONGO DA HISTÓRIA	14
1.1.1. Idade Moderna	16
1.1.2. Idade Contemporânea	18
1.2. CONCEITO E ELEMENTOS DO DIREITO DE PROPRIEDADE	28
1.2.1. Propriedade imobiliária agrária	32
1.3. MECANISMOS DE PROTEÇÃO À PROPRIEDADE	47
2. POSSE AGRÁRIA, UM MEIO DE ATENDER À FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA	49
2.1. TEORIAS SOBRE A POSSE	49
2.2. POSSE AGRÁRIA	57
2.3 MECANISMOS DE PROTEÇÃO À POSSE	64
2.4 O ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL POR MEIO DA POSSE AGRÁRIA	69
3. FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA E DOS RECURSOS AGRÁRIOS	70
3.1 HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DO INSTITUTO DA FUNÇÃO SOCIAL	70
3.1.1. A positivação do princípio da Função Social	75
a) O Princípio da Função Social no Direito Estrangeiro	76
b) O princípio da Função Social na legislação Brasileira	78
3.2. CONCEITO E CONTEÚDO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL	80
3.2.1. Função Social dos recursos agrários	86

3.2.2. Função Social da Terra	89
3.2.2.1. Função Social da propriedade da terra	93
a) Aspecto econômico	95
b) Aspecto social	96
c) Aspecto ambiental	98
4. REFLEXOS DA ADEQUADA CONCEPÇÃO DE POSSE AGRÁRIA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	104
4.1. PANORAMA DA SITUAÇÃO AGRÁRIA BRASILEIRA	104
4.2. ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA ADEQUADA COMPREENSÃO DA FUNÇÃO SOCIAL	106
4.3. ATUAÇÃO DO JUDICIÁRIO NOS CONFLITOS NO CAMPO	110
4.4. ACESSO À TERRA	115
4.5. MOVIMENTOS SOCIAIS DE LUTA PELA TERRA	119
CONCLUSÃO	123
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	126

RESUMO

O modelo liberal de economia e a Teoria Objetiva da Posse, de Jhering, colocaram a posse em condição de inferioridade frente a propriedade. Por longo tempo se pensou na posse como um meio célere e efetivo de proteção à propriedade. Ocorre que, notadamente, após o advento da Constituição Federal de 1988, o eixo axiológico do ordenamento deixou de ser o patrimônio, tendo, agora, a pessoa como foco principal. Isso operou significativa alteração na concepção de posse, principalmente da posse agrária, dada sua evidente vocação para o cumprimento da função social. A legislação e o a atuação do Judiciário, todavia, ainda não se encontram adequadas a essa mudança de paradigma. Propõe-se, portanto, uma revisão de parcela do aparato legislativo e da atuação do Judiciário, para conceder a efetiva tutela aos direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, em especial o da função social.

Palavras-chave: propriedade, posse agrária, função social, ponderação, Judiciário.

ABSTRACT

The liberal model of economy and the Objective Theory of the Possession, developed by Jhering, minimize the possession, when it's compared to the property. For a long time, the possession was thought as a fast and effective way of property protection. However especially after the Federal Constitution of 1988, the axiological axis of the legal apparatus changed its focus from the property to the person. That caused a significant change in the conception of possession, mainly if it's the agrarian possession, because of its vocation to fulfill the social function. The law and the Judiciary acting, however, have not found the appropriate way to work with this new paradigm. That's why it's proposed to review the law and the Judiciary acting, to allow the effective protection to the fundamental rights in the Federal Constitution, especially the social function.

Key-words: property, possession, social function, Judiciary.

INTRODUÇÃO

O homem é, por natureza, tendente a apropriar-se das coisas que lhe interessam. Por isso, historicamente, o “ter” sempre representou papel relevante perante o “ser”. Não é por outra razão que os ordenamentos jurídicos, via de regra, buscavam conferir proteção absoluta e exclusiva aos bens sobre os quais alguém exerce direito de propriedade.

No Direito brasileiro, em função da intensa influência dos ideais liberais oriundos da Revolução Francesa, tradicionalmente, ofereceu-se proteção quase exclusiva ao proprietário.

A experiência histórica, todavia, tem demonstrado que a ambição e o egoísmo provocaram séria desigualdade social e insatisfação popular. E isso, aos poucos, levou o homem a reconhecer uma nova escala de valores, dando ao ser humano o devido respeito e dignidade, em detrimento do patrimônio.

Notadamente após a Constituição Federal de 1988, ficou evidente a necessidade de rever institutos sobre os quais pairavam dogmas de força milenar, já que a legitimidade do exercício de direitos subjetivos passou a ser atrelada à sua finalidade. Assim, qualquer direito subjetivo exercido sem observar sua função social é abusivo, e isso engloba, inclusive, o direito de propriedade.

A posse, por outro lado, estampa, em si mesma, esse caráter social, sendo que, por vezes, é o possuidor que confere função social ao imóvel relegado pelo proprietário.

O ordenamento jurídico brasileiro, no entanto, embora tenha interessantes meios de proteção possessória, ainda é tímido na proteção do possuidor, como pessoa. Isso porque a tutela possessória foi pensada para ser um meio célere de proteger o próprio titular do direito de propriedade, reduzindo consideravelmente a importância da posse como direito autônomo.

Esse dogma de ser a propriedade absoluta permanece arraigado no sistema brasileiro, impedindo que se confira o direito a quem realmente atende a função social, em nítido descompasso com a adequada ponderação de interesses constitucionais.

Mais evidente, ainda, é a inversão de valores quando se trata de posse agrária e de uma coletividade como possuidora, pois nada há de razoável em preterir o direito à moradia, à alimentação, à vida e à dignidade daquela maioria, geralmente com baixo poder aquisitivo, em favor dos interesses patrimoniais do proprietário que ignorou seu ônus de conferir função social a seu imóvel. A tensão entre direitos fundamentais existenciais e patrimoniais não pode continuar pendendo para este último.

Antenado a essa nova concepção, o legislador civil de 2002 trouxe alguns mecanismos de maior proteção à posse, embora ainda seja necessária grande evolução no tema. É o caso, por exemplo, da desapropriação judicial indireta prevista no artigo 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil.

Esse tipo de desapropriação trouxe interessante atribuição ao Poder Judiciário, retirando dos Poderes Legislativo e Executivo a exclusividade da função de desapropriar terras para fins de reforma agrária. Não é de hoje que se prega a necessidade de analisar a atuação do Judiciário não apenas como pacificador de conflitos, mas como importante mecanismo de efetivação de direitos fundamentais e de modificação da sociedade.

Essa inadequada valoração de princípios constitucionais e a atuação do Judiciário nesse contexto, para determinar em que situações o direito do possuidor deve prevalecer sobre o do proprietário, é o que se pretende analisar no trabalho.

O tema da função social já foi bastante explorado academicamente, em especial no que pertine à propriedade, já que a Constituição Federal e o Código Civil a ele fazem referência expressa. Todavia, a função social da posse é ignorada pela maioria da doutrina, por não haver positivação do tema, muito embora seja bastante evidente que é a posse que confere função social à propriedade.

É fundamental, portanto, mergulhar nesse conteúdo, pois não se pode mais, no atual panorama Constitucional e Judicial do direito, admitir que se continue preferindo tutelar o direito patrimonial do proprietário relapso em detrimento da vida digna do possuidor.

É preciso despatrimonializar a posse e personalizá-la.

Até hoje, o benefício mais significativo que o possuidor pode alcançar em razão da função social que exerce é a usucapião, depois de um longo tempo de posse e preenchendo

outros requisitos previstos em lei. É a tutela que a lei confere ao possuidor. Antes de se efetivar o prazo da prescrição aquisitiva, no entanto, o possuidor só tem direito aos interditos possessórios, com todas as suas peculiaridades, e à indenização por benfeitorias necessárias.

Trata-se de proteção muito branda. Afinal, a se opor ao possuidor está alguém que não foi capaz de conferir função social à sua propriedade, não podendo, por isso, ser havido como legítimo proprietário, em detrimento de quem passa a possuí-la, entregando-lhe finalidade social.

Por essa razão é preciso confiar ao juiz, diante de cada caso concreto, a incumbência de dizer quem é merecedor da tutela estatal. As cláusulas abertas, como a da função social, permitem esse tipo de ingerência judicial na elaboração da norma concreta, adequando e atualizando o ordenamento.

É também papel do magistrado atuar buscando dar efetividade aos direitos fundamentais. Cabe-lhe zelar pela obediência à função social, por se tratar de questão de ordem pública e, em parte, promover a reforma agrária incidentalmente.

Busca-se, portanto, analisar, à luz da ponderação de interesses constitucionais, em que casos o Judiciário deve fazer o direito do possuidor sobressair em relação ao do proprietário que não confere função social à sua propriedade.

Para tanto, o tema será explorado em 4 capítulos.

O primeiro deles pretende analisar a essência do direito de propriedade e sua evolução histórica para delimitar os conceitos de propriedade agrária, no âmbito dos Direitos reais e do Direito Agrário.

Em seguida, será analisada a posse agrária, com todas as suas características e meios de tutela. Sempre destacando a relevância do instituto para o direito brasileiro, com seu papel de destaque no cumprimento da função social.

No terceiro capítulo, far-se-á uma apreciação do princípio da função social da terra, com ênfase em sua evolução jurídica, os requisitos para seu devido cumprimento e a importância que obteve sob a égide da Constituição Federal de 1988.

Por fim, no último capítulo, serão apontados no ordenamento jurídico vigente, os pontos de mais significativa fragilidade na proteção da posse agrária, visando, sempre, a aplicabilidade prática dos institutos a partir de uma nova perspectiva jus-agrarista.

O método a ser utilizado para a pesquisa é o dedutivo, partindo-se das teorias relativas à propriedade, à posse e à função social da terra, até chegar ao caso concreto, ocasião em que será possível, por meio de uma adequada ponderação dos direitos em conflito, definir quando a posse deve ser tutelada em detrimento do direito de propriedade.

O referencial teórico é o Neo-positivista, que prega o respeito às regras presentes no direito positivado, mas exigindo sua adequabilidade aos princípios do ordenamento, sendo necessário fazer um juízo de ponderação dos direitos disputados para se verificar a legalidade, legitimidade, constitucionalidade e justiça da decisão a ser proferida com a aplicação da norma ao caso concreto.

1 DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL E OS ABUSOS DELE DECORRENTES

O direito de propriedade tem sofrido significativa mutação ao longo do tempo. Já se pensou nesse direito como sagrado, absoluto, coletivo e, hoje, funcionalizado. Já ocupou o eixo central do ordenamento jurídico, cedendo espaço, atualmente, para o ser humano e sua prerrogativa de ter uma vida digna.

Essa intensa modificação abalou toda estrutura legislativa, jurisprudencial e cultural do mundo ocidental. Por essa razão, merece ser detalhadamente observada, porque a transição do conceito e conteúdo do direito de propriedade ainda está em curso e, não raro, se observam, na ordem jurídica, resquícios de uma concepção desatualizada da compreensão desse direito tão relevante para o desenvolvimento dos direitos da personalidade de seus titulares e dos que não lhe têm acesso.

1.1 CONCEPÇÕES DO DIREITO DE PROPRIEDADE DA TERRA AO LONGO DA HISTÓRIA

A história da propriedade imobiliária privada teve início a partir do momento em que o homem abandonou o estilo de vida nômade. Isso fixou uma coletividade de indivíduos no espaço, e a terra, que era explorada e abandonada, passou a ser cultivada, através, principalmente, da agricultura.

Em princípio, nas civilizações mais primitivas, a propriedade era coletiva, exercida por grupos familiares, clãs ou tribos, como nas comunidades gentílicas do Egito, Síria e Mesopotâmia.¹

A primeira manifestação concreta de uma propriedade particular, desenvolvida em sociedades bem mais complexas, foi o *heredium*, do Direito Romano, que consistia em um

¹ GASSEN, Valcir. A natureza histórica da instituição do direito de propriedade. In: WOLKMER, Antônio Carlos (Org.). *Fundamentos de História do Direito*. 2006, p. 117.

lote de terra atribuído exclusivamente ao chefe de família sobre o plantio². A partir daí, os ordenamentos que se seguiram passaram, via de regra, a tutelar a propriedade privada.

Em diversas regiões, ainda durante a Antiguidade, a propriedade esteve vinculada à religião, sendo considerada sagrada, portanto. Foi a religião que sustentou a propriedade imobiliária rural nos grandes impérios, como dos egípcios, dos hebreus e da civilização greco-romana.

Em a Roma, é bastante comum se afirmar, genericamente - já que o império passou por diversas fases -, que a propriedade, era sagrada e absoluta³, havendo, inclusive notórios brocardos nesse sentido, como “*Ius utendi et abutendi, quatenus iuris ratio patitur*”⁴.

Em seguida, durante a Idade Média, a propriedade assumiu a feição de feudo, em que a titularidade pertencia ao senhor feudal. Este até tolerava que os vassalos, além do tempo de trabalho que deveriam prestar, cultivassem parcela das terras, mas mediante pagamento de boa parte do que produzissem⁵.

Essa era das trevas foi clareada com novos ares a partir da queda de Constantinopla, em 1453. O mercantilismo revolucionou a economia. Seguiram-se as expansões marítimas, quando o Continente Americano e o Brasil, segundo a história, foram descobertos.

Essa incursão histórica nos períodos da Antiguidade e Idade Média, feita, aqui, de forma bastante abreviada, não pode ser a mesma a partir da Idade Moderna. Isso porque este modelo influenciou significativamente a estrutura agrária brasileira atual. O paradigma europeu anterior não pode ser parâmetro para observar a propriedade imobiliária rural brasileira, que não passou pela estrutura feudal⁶. Mas a concepção da propriedade moderna e contemporânea está profundamente arraigada no âmago da cultura brasileira, refletindo-se na má distribuição de terras atual.

² GALIL, Aidê. A função social da posse como estratégia para a realização do direito social de moradia. *Centro de Pesquisas Estratégicas “Paulino Soares de Sousa” Universidade Federal de Juiz de Fora*. Juiz de Fora, 2003. Disponível em: <<http://www.ufjf.edu.br/defesa>>. Acesso em: 05/10/2008.

³ LIMA, Getúlio Targino. *Propriedade: crise e reconstrução de um perfil conceitual*. 2006. 195f. Tese. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2006, p. 13.

⁴ Em tradução livre: O direito de usar e abusar da coisa até onde o permita a razão do direito.

⁵ LIMA, Getúlio Targino. *Propriedade: crise e reconstrução de um perfil conceitual*. 2006. 195f. Tese. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2006, p. 16-22.

⁶ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 177.

Há que se dividir, então, a observação de cada um desses períodos em relação ao mundo ocidental como um todo e, especificamente, sobre o Brasil.

1.1.1 Idade Moderna

O período da Idade Moderna está compreendido entre a Tomada de Constantinopla, em 1453, e a Revolução Francesa, de 1789. Trata-se de um notável período de transição, em que borbulharam acontecimentos fundamentais para a compreensão do direito de propriedade atual.

Datam da idade moderna a expansão marítima e o conseqüente período de colonização da América Latina; o renascimento, a reforma e a contra-reforma; e o modelo de Estado Absolutista.

As grandes navegações promovidas por Portugal e Espanha expandiram os domínios territoriais europeus. A América, nos séculos XVI, XVII e XVIII, teve seus diversos recursos explorados, em princípio a cana de açúcar e, em seguida, o ouro.

O modelo econômico em voga era o Mercantilismo, que determinava forte ingerência do Estado na economia, com protecionismo alfandegário exacerbado, para manter a balança comercial favorável. As colônias forneciam riquezas e matéria-prima barata às metrópoles, que vendiam, com exclusividade, produtos manufaturados por valor bastante superior.

Na política, essa fase ficou marcada pelas monarquias absolutistas. Todo o poder do Estado estava concentrado nas mãos do Rei. O Estado se tornou excessivamente autoritário e ganancioso, reduzindo substancialmente a segurança jurídica dos indivíduos.

No tocante ao direito privado, o Estado oprimia, em demasia, a liberdade de contratação e de livre destinação do patrimônio particular. Mantinha, no entanto, paradoxalmente, o tratamento absoluto à propriedade, como uma espécie de imunidade do patrimônio da burguesia às vorazes investidas estatais⁷.

⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 175.

Enquanto isso, no Brasil, a coroa portuguesa buscava um mecanismo para ocupar o território e protegê-lo das possíveis invasões à colônia. A primeira tentativa foi em 1531, com a expedição de Martim Afonso de Souza, quando Dom João III repartiu as terras em quatorze capitanias hereditárias.

A demarcação dos limites de cada capitania foi grosseiramente estabelecida, “riscando-se o mapa em linhas horizontais e parcelando-se a extensa colônia, sem atentar sequer para os seus acidentes naturais, como os rios e as serras existentes, e muito menos para as peculiares condições de cultura e de exploração de cada solo”⁸.

A distribuição das capitanias também não foi pautada por parâmetros adequados, já que foram “concedidas a poucas famílias de nobres e abastados, [que] já indicavam, àquela época, os problemas de distorção fundiária que no futuro obstaculizariam o nosso desenvolvimento”⁹.

A economia nesses notáveis latifúndios era amparada pela monocultura da cana de açúcar, manejada a partir do trabalho escravo, com a finalidade de abastecer o mercado Europeu. Também havia, mas em menor escala, a pecuária e o cultivo de tabaco.

Em pouco tempo, o sistema de capitanias hereditárias mostrou sua ineficiência. Em decorrência disso, a Coroa portuguesa instituiu, em 1549, o Governo Geral da Colônia, localizado em São Salvador, Bahia, sob o comando de Tomé de Souza, o primeiro governador. Era dele, agora, a atribuição de decidir a respeito da concessão das sesmarias.¹⁰

Essa organização de ocupação fundiária a partir de sesmarias funcionava da seguinte forma: o governador concedia o direito de o sesmeiro possuir a terra e nela produzir; cinco anos após a concessão, caso fossem cumpridas as exigências de povoamento e cultura efetiva, as sesmarias eram confirmadas pela Coroa, ocasião em que era repassado o título definitivo de domínio; se, porém, fossem descumpridas essas exigências, o sesmeiro caía em comisso, com a consequente arrecadação das terras pela Coroa, para nova concessão.

⁸ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 83.

⁹ Loc. cit.

¹⁰ Ibidem, p. 85.

As sesmarias, portanto, tinham a natureza jurídica de “concessão de uso de bem público, durante certo período, associada a uma doação de terras sob condição suspensiva”¹¹.

A implantação desse sistema de sesmarias demonstrava a preocupação da Coroa Portuguesa em ocupar o extenso território, buscando protegê-lo de invasões, e dele retirar as riquezas possíveis.

Esse longo período colonial ainda contou, mais ao seu final, no século XVIII, com a exploração do ouro, encontrado no interior do País pelas expedições bandeirantes.

1.1.2 Idade Contemporânea

O marco que determinou as diretrizes do pensamento jurídico durante a idade contemporânea foi, sem dúvida, a Revolução Francesa, de 1789. Os ideais de liberdade, igualdade e fraternidade conquistados pela burguesia diante do Estado Absolutista anterior, até hoje orientam a cultura ocidental. E os reflexos dessa ideologia são os maiores responsáveis pela dificuldade encontrada pela comunidade jurídica em aceitar uma nova concepção do direito de propriedade. Daí a necessidade de compreensão aprofundada dessa fase histórica.

A França pré-revolucionária contava cerca de vinte e três milhões de habitantes sujeitos ao absolutismo real. Destes, aproximadamente quatrocentos mil compunham o clero e a nobreza, enquanto todos os demais eram oprimidos pelo poder estatal.¹²

O Rei detinha, concomitantemente, de forma absoluta, os poderes legislativo e executivo, de forma que podia criar, sem restrições, uma lei e aplicá-la imediatamente, impondo profunda insegurança nas relações entre os particulares e o Estado.

O Judiciário também era altamente suscetível de influências reais, pois a justiça, à época, era privada, delegatária de um poder concedido pelo monarca. O cargo de juiz não era uma função pública. Na realidade, era exercido por nobres que possuíam um título que lhes conferia esse direito, podendo, esse título, ser transferido e herdado. Barão de Montesquieu,

¹¹ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 86.

¹² HOBBSAWM, Eric. *A era das revoluções*. 2009, p. 40.

por exemplo, foi juiz, em razão de ter herdado um título de nobreza de um tio seu¹³. Nesse contexto, qualquer demanda que envolvesse um conflito entre burgueses e nobres era sempre julgada por estes, o que, fatalmente, acarretava injustiças e distorções.

Diante de toda essa situação de opressão, os burgueses, que eram maioria e detinham o poder econômico, mas não o político, se insurgiram contra aquele modelo de Estado e, em 1789, promoveram a queda da Bastilha. A burguesia, enfim, chegou ao poder e, de imediato, assimilou o modelo Norte-Americano, de 1776, e instalou uma Assembléia Constituinte.

Observe-se que, naquele contexto histórico, o Judiciário encontrava-se em absoluto descrédito. Os burgueses almejavam liberdade para negociar, sem a ingerência do Estado, o que foi conseguido a partir da reafirmação da autonomia da vontade privada. Queriam, também, tratamento igualitário entre as pessoas, pois repudiavam que alguém sobrepusesse seu poder ao outro. E lutavam por uma sociedade mais fraterna, em que uns colaborassem com os demais para que fosse atingida a paz social.

Assim, em 1791, foi promulgada a primeira Constituição Francesa, com o nítido papel de conter novo crescimento do poder estatal, na tentativa de evitar o retorno do absolutismo. Para tanto, o poder foi dividido em Executivo, Legislativo e Judiciário, a pretexto de enfraquecê-lo, além de fazer com que um fiscalizasse a atuação do outro, em um verdadeiro sistema de freios e contrapesos. É salutar a transcrição da lição de Dalmo de Abreu Dallari a esse respeito:

Foi a intenção de enfraquecer o poder do Estado, complementando a função limitadora exercida pela Constituição, que impôs a separação de poderes como um dos dogmas do Estado Moderno, chegando-se mesmo a sustentar a impossibilidade de democracia sem aquela separação. (...) Essa preocupação com a separação dos poderes visando a proteger a liberdade refletiu-se imediatamente em todo o movimento constitucionalista.¹⁴

Com o descrédito do Judiciário e em razão de o Executivo, há bem pouco tempo, ter abusado do poder a ele conferido, o novo texto constitucional conferiu nítida proeminência ao Legislativo, com fundamento no pensamento de Montesquieu, que afirmava ser um governo de leis melhor do que um governo de homens, pois os homens, segundo ele, eram

¹³ MARINONI, Luiz Guilherme, *Teoria Geral do Processo*, 2006, p. 26.

¹⁴ DALLARI, Dalmo de Abreu. *Elementos de Teoria Geral do Estado*, 2002, p. 218-219.

arbitrários e injustos, enquanto a lei seria igual para todos. Ademais, instituiu-se um sistema representativo em que o povo, mesmo que indiretamente, fazia as leis. Surgiu, então, a figura do “parlamento fábrica de leis”¹⁵.

Esse sistema foi muito bem aceito na França e se alastrou a diversos ordenamentos jurídicos de outros países, em virtude da grande capacidade negocial francesa, que exportou não só produtos, mas também ideias.

À época, a legislação mais significativa relativa ao direito privado foi o Código Civil francês, de 1804, fruto dos anseios liberais da burguesia em resposta ao intervencionismo estatal precedente. Nele, exprimira-se, enfaticamente, a autonomia da vontade e a liberdade contratual, tratando a propriedade como direito absoluto, e atribuindo, a ela, status de verdadeiro núcleo do ordenamento jurídico¹⁶. A esse respeito, precisa é a lição dos civilistas:

O Código francês voltou-se para a tutela da esfera patrimonial dos sujeitos. Mais do que o código das pessoas, torna-se o código das coisas. Assim, a propriedade seria o espaço de liberdade e privacidade da pessoa, proibindo-se intervenções do poder judiciário capazes de restringir as faculdades de fruição e disposição pelo proprietário. A função do Estado mínimo consistia em propiciar segurança e tranquilidade ao cidadão.¹⁷

Da Revolução Francesa, portanto, um dos maiores legados foi relativo à estruturação do direito de propriedade. Somente meio século depois esse quadro começou a ser questionado, a partir das ideias comunistas, e, só no século XX, os ordenamentos jurídicos passaram a definir limites à ampla liberdade que o proprietário tinha em determinar a finalidade de seu direito. A generalização dessa nova percepção funcional da propriedade, todavia, somente ocorreu em meados do século XX.

Enquanto isso — e exatamente devido à política expansionista de Napoleão Bonaparte —, a família real de Portugal veio ao Brasil, o que colaborou significativamente para o processo de independência da colônia, em 1822.

¹⁵ O termo “parlamento fábrica de leis” é de Dalmo Dallari, que afirma existir o parlamento desde 1215, na Magna Carta inglesa, com a função de controlar o executivo e fixar a política, mas que não tinha a função de fazer leis. (DALLARI, Dalmo de Abreu. *Elementos de Teoria Geral do Estado*. 2003, p. 72).

¹⁶ LIMA, Getúlio Targino. *Propriedade: crise e reconstrução de um perfil conceitual*. 2006. 195f. Tese. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2006, p. 23.

¹⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 176.

Em 17.07.1822, Dom Pedro I expediu uma resolução suspendendo as concessões de sesmarias, o que deu início ao que se convencionou chamar de regime de posses. Os motivos que levaram à substituição do sistema foram os seguintes:

A burocracia do sistema sesmarial, a exigência de medição e demarcação das terras e a distância dos centros de poder impossibilitavam o acesso do pequeno produtor familiar à obtenção de uma concessão regular de gleba. Frente a tal realidade, firmava-se a sua posse com cultura efetiva sobre certa área de terra, chamada devoluta, seja pelo fato de seu legítimo concessionário a ter abandonado, seja por sua simples desocupação.¹⁸

Nesse regime de posses, o posseiro primeiro cultivava a terra, dando-lhe caráter de posse com cultura efetiva, e posteriormente obtinha a chancela estatal de titularidade; ao contrário das sesmarias, em que se obtinha a concessão, para, só então, tornar a terra produtiva¹⁹.

Esse regime provocou a formação de dois tipos de estrutura agrária: os *latifúndios*, com produção em monocultura, trabalhada por escravos, para a produção de cana, café ou criação de gado; e a *propriedade familiar*, produtora de feijão, mandioca, abóbora ou fumo, além da criação de pequenos rebanhos, a partir do trabalho pessoal do posseiro e de sua família, para sua subsistência e, em geral, com morada habitual no imóvel²⁰.

Na exata metade do século XIX, pela primeira vez, uma lei nacional tratou de Direito Agrário. Em meio a uma insustentável desordem fundiária, com resquícios de todos os sistemas anteriormente existentes, foi promulgada a Lei 601, de 18 de setembro de 1850, conhecida como “Lei de Terras”, dotada das seguintes medidas para tentar solucionar os conflitos instalados:

¹⁸ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 89.

¹⁹ *Ibidem*, p. 91.

²⁰ *Loc. cit.*

... proibição das aquisições de terras devolutas por outro título que não o da compra (art. 1º); previsão e identificação da faixa de fronteira indispensável à segurança nacional (art. 1º); proibição e sancionamento da ocupação futura de terras devolutas, com derrubada ou queima de matos (art. 2º); conceituação legal, por exclusão, das terras devolutas do Império (art. 3º); revalidação das sesmarias com cultura efetiva, mesmo não atendidos outros requisitos exigidos pela legislação (art. 4º); facilitação da formação da média e pequena propriedade agrária, pela legitimação das posses com cultura efetiva (art. 5º); caracterização da cultura efetiva pela existência de atividade agrária no imóvel (...) (art. 6º); o procedimento administrativo de discriminação de terras, até hoje presente em nossa legislação, por sua importância (arts. 9º e 10); obrigação dos beneficiados pela legitimação das posses a titularem sua propriedade, convertendo-a em domínio pleno (art. 11); criação do Registro de Terras do Império (art. 13); estimula e prescrição de meios para a colonização de terras por nacionais e estrangeiros (arts. 12, 17 e 18); criação de uma Repartição Geral das Terras Públicas, encarregada da fiscalização e instrumentalização da venda de terras, da colonização e dos registros das mesmas (art. 21).²¹

O cadastro de terras foi delegado à Igreja Católica, por meio do Decreto 1.318, de 1854, em seus artigos 91 e seguintes. Passou a caber aos vigários as anotações a respeito da titularidade das terras em sua região, tudo a partir das declarações dos proprietários. Essas informações, em seguida, eram repassadas à Repartição de Terras da Província. Daí a razão do nome “Registro Paroquial” ou “Registro do Vigário”, muito embora, verdadeiramente, se tratasse mais de um cadastro do que de um registro, pois não havia a figura da presunção de titularidade em razão do cadastro.

Era um procedimento bastante arcaico e impreciso, já que não se verificava, *in loco*, se as informações prestadas pelos proprietários correspondiam à verdade. Isso certamente comprometeu o novel instituto, e colaborou para a deformada situação fundiária atual.

As demais medidas trazidas pela referida lei também restaram praticamente inócuas, devido à grande extensão do território e à falta de estrutura e de pessoal para fiscalização. Rezek traça um panorama geral dos resultados da lei:

A Lei de Terras não logrou, diante da dura realidade cotidiana, o efeito desejado. Sucumbiu frente às exigências de sua efetividade, nas declarações inverídicas levadas ao registro paroquial, na burocracia e lentidão da Repartição Geral de Terras do Império, nas dificuldades de pessoal e de recursos técnicos e financeiros para sua implementação.²²

²¹ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 93.

²² *Ibidem*, p. 96.

De toda forma, malgrado sua inefetividade, a “Lei de Terras” representou o início de uma preocupação com a questão fundiária, e trouxe alguns conceitos e procedimentos que, ainda hoje, são de muita utilidade ao Direito Agrário, como é o caso das terras devolutas e da legitimação de posse.

Ainda sob a égide da “Lei de Terras”, outro acontecimento significativo foi a abolição da escravatura, através da “Lei Áurea”, Lei Imperial nº 3.353, de 13 de maio de 1888. Em verdade, essa foi a última de uma série de leis que já vinham apontando no sentido extinguir a escravidão. Cronologicamente, foram elas: Lei Eusébio de Queirós, de 1850, que proibiu o tráfico negreiro; A Lei do Ventre Livre, Lei 2.040, de 28.09.1871, que libertava os filhos de escravas nascidos a partir daquela data; e a Lei dos Sexagenários, Lei 3.270, de 18.09.1885, que libertou os escravos com mais de sessenta e cinco anos de idade.

A relevância desses fatos repercutiu na estrutura econômica subsequente. O governo não prestou qualquer espécie de auxílio social aos recém-libertos, que acabaram desamparados e submetidos ao subemprego. Por outro lado, a elite latifundiária manteve-se no poder, através das oligarquias²³. A repercussão dessa disparidade econômica foi socialmente catastrófica e agravada, ainda mais, pelo processo subsequente que se desenvolveu de imigração europeia, para suprir a escassez de mão de obra na agricultura.

Em 1889, o Brasil mudou sua forma de governo monárquico para republicano presidencialista. A Constituição de 1891 foi a primeira a condicionar, ainda que de forma bastante tímida, a propriedade ao interesse social. As Cartas posteriores também assim o fizeram, sendo que evolução significativa só veio a ser sentida na de 1988, conforme se estudará em capítulo próprio.

A legislação seguinte, que tratou do direito de propriedade, foi o Código Civil de 1916, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Veio ele carregado de ideologia liberal, já que tinha o Código Napoleônico como sua fonte inspiradora. Nos dizeres dos civilistas:

²³ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 96.

... o Código Civil de 1916 é filho tardio do liberalismo – fruto de uma concepção oitocentista – conferindo prevalência às situações patrimoniais, que espelham resquícios de um sistema liberal, cujos protagonistas eram o proprietário, o contratante e o marido. Por intermédio do absolutismo da propriedade e da liberdade de contratar, seria permitido o acúmulo de riquezas e a estabilidade no cenário econômico, preservando-se ainda a tranqüila passagem do patrimônio do pai aos filhos legítimos, no contexto de uma família essencialmente patrimonializada.²⁴

O Código Civil não deu tratamento específico para a propriedade rural, jogando-a na vala comum das disposições gerais dos direitos reais. Isso, no entanto, repercutiu na estrutura fundiária nacional. Formaram-se inúmeros minifúndios, decorrentes de divisões das terras entre os muitos herdeiros do antigo proprietário, haja vista a tradição, à época, de famílias bastante numerosas e a inexistência de regra que impunha limites ao desmembramento. Alguns latifúndios também foram fracionados em unidades menores, muitos deles, inclusive, por meio de loteamentos, o que resultou em diversos minifúndios economicamente deficitários.²⁵

No ramo dos contratos, a parceria e o arrendamento rural celebrados, também, à luz da regra geral do direito das obrigações, se mostraram campos férteis para ocultar relações de emprego irregulares, em condição de semi-escravidão.

Legislação mais adequada e específica somente veio a lume em 1964, com a Emenda Constitucional nº10/64, que conferiu autonomia legislativa ao Direito Agrário, atribuindo sua competência legislativa à União. Esta emenda, inclusive, é considerada a “certidão de batismo” do Direito Agrário no Brasil²⁶.

No âmbito infraconstitucional, merece destaque a promulgação do Estatuto da Terra. Este sim trouxe disposições de extrema relevância para a estrutura fundiária brasileira, sendo, ainda hoje, a lei mais aplicada no Direito Agrário. Foi nele que, pioneiramente, se ouviu falar na expressão “função social”.

Em seguida, veio a Constituição Federal de 1988, que revolucionou por completo o ordenamento jurídico, deslocando-lhe o eixo axiológico do patrimônio para a pessoa, e

²⁴ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 177.

²⁵ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 99.

²⁶ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 27.

tratando de maneira minudente do princípio da função social, erigindo-o, inclusive, ao patamar de direito fundamental, e, portanto, cláusula pétrea.²⁷

O Código Civil de 2002, por fim, foi elaborado no intuito de adequar o direito privado à nova ordem constitucional. Infelizmente, à semelhança de seu predecessor, não tratou da propriedade rural, mas traçou contornos mais adequados e funcionalizados ao direito de propriedade como um todo.

Impende notar, então, que, muito embora o direito de propriedade tenha experimentado uma verdadeira revolução, principalmente a partir da Constituição Federal de 1988, a concepção liberal de propriedade vigorou plena no Brasil por aproximadamente dois séculos, prazo suficiente para se arraigar profundamente na cultura nacional. Por essa razão, ainda hoje há significativa resistência da comunidade jurídica em adequar o direito de propriedade à ordem constitucional. Persiste a recalcitrância em se admitir a imposição de limitações e restrições ao exercício desse direito, em nítida afronta às determinações da Carta Magna.

E é possível atribuir tal comportamento, basicamente, a três fatores de ordem histórico-cultural.

Primeiramente, há que se reconhecer a exiguidade de prazo, desde a promulgação da atual Constituição, para que essa nova concepção de ordenamento se incorpore à cultura jurídica brasileira. São apenas vinte anos a se opor a uma cultura bicentenária de primazia do direito privado²⁸.

O brasileiro sequer compreendeu a magnitude do novo texto constitucional. Prova disso é que a todo momento emergem teorias novas observadas como reflexo dessa mudança de paradigma, tais como a constitucionalização, neoconstitucionalismo, a nova hermenêutica constitucional, a força normativa dos princípios, entre outros. Tratam-se de instrumentos

²⁷ FENSTERSEIFER, Tiago. A função social como elemento constitutivo do núcleo normativo-axiológico do direito de (à) propriedade: uma leitura comprometida com a realidade social brasileira. In: *Revista da Faculdade de Direito da UFPR*. Vol. 43. Curitiba, 2005.

²⁸ Tanto é verdade, que o Código Civil ocupava o centro do ordenamento que, conforme lembra Luiz Roberto Barroso, a Teoria Geral do Direito era estudada dentro do Direito Civil, e só recentemente conquistou autonomia didática. (BARROSO, Luís Roberto. Neoconstitucionalismo e Constitucionalização do Direito. (O Triunfo Tardio do Direito Constitucional no Brasil). *Revista Eletrônica sobre Reforma do Estado (RERE)*, Salvador, Instituto Brasileiro de Direito Público, nº 9, março/abril/maio, 2007, Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com.br/redae.asp>>. Acesso em: 28 set. 2007).

ainda pouco conhecidos e explorados, de forma que, ante à natural insegurança de aplicar o desconhecido e arriscar conseqüências novas, é natural se apegar à tradicionalidade do sistema anterior. Ampara-se na história por temer o futuro.

A esse respeito, impende fazer menção à crítica tecida por Sérgio Said Staut Jr:

Não é possível esquecer que o direito é um produto histórico (...) A reflexão sobre direito e propriedade deve estar atenta à realidade, aberta a críticas e consciente do ambiente econômico, político e cultural em que foi constituído. (...) A História do Direito não pode ser utilizada para justificar e legitimar simplesmente a propriedade moderna. Entender a propriedade na sua profunda historicidade tem a função de dessacralizar, relativizar o moderno direito “natural” de propriedade e compreender que “aquela” concepção de propriedade corresponde a “uma” forma de propriedade e não “a” única maneira de entender e regular juridicamente a relação entre os homens e as coisas. Trata-se de um trabalho de desmitificação, perspectiva que “retira o caráter absoluto das certezas de hoje, relativiza-as pondo-as em fricção com certezas diferentes ou opostas experimentadas no passado, desmitifica o presente, garante que sejam analisadas de modo crítico, liberando os fermentos atuais da estática daquilo que é vigente e estipulando o caminho para a construção do futuro.”²⁹

Ao lado disso, nota-se que persiste, entre nós, a crônica baixa efetividade constitucional brasileira. Leia-se, a constitucionalização do Direito foi assimilada pelos estudiosos, mas não foi, ainda, sentida pela sociedade. Ou seja, muito embora sejam as disposições da Carta Magna dotadas de supremacia e eficácia imediata, elas continuam sendo observadas, na prática, como programáticas. Afinal, é mais fácil visualizar o conteúdo normativo de uma lei infra-constitucional — naturalmente mais minuciosa e específica —, do que nos termos amplos utilizados pela técnica legislativa da Constituição. A esse respeito, salutar se faz a transcrição de trecho das lições de Gustavo Tepedino:

Como as leis se tornam mais analíticas e detalhadas quanto mais baixas se situem na escala hierárquica, o intérprete acaba condicionando a eficácia do princípio constitucional à compreensão que os atos normativos regulamentares inferiores tiverem acerca do espectro de incidência do Texto Maior, o que, muitas vezes, restringe o alcance pretendido pelo constituinte. Subverte-se, assim, a axiologia do sistema, pois interpreta-se a Constituição à luz de normas de hierarquia inferior.³⁰

O terceiro fator é que a clássica visão de propriedade, sempre atrelada a seu valor econômico, ofuscou os demais fundamentos que poderiam limitar ou condicionar esse direito.

²⁹ STAUT JR, Sérgio Said. Cuidados metodológicos no estudo da história do direito de propriedade. In: *Revista da Faculdade de Direito da UFPR*. v. 42, 2005. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/direito/article/view/5175/3891>>. Acessado em: 24/08/2009.

³⁰ TEPEDINO, Gustavo. A função social da propriedade e o meio ambiente. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo. *Questões controvertidas. Direito das Coisas*. São Paulo: Método, 2008, p. 57.

A própria função social, embora abarque questões ambientais, sociais e econômicas, tem sido observada como uma forma de resposta àquele antigo modelo de propriedade, o que evidenciou apenas seu caráter socializante, de melhor distribuir riquezas e possibilitar o acesso à terra.

O aspecto econômico da função social, por seu turno, erigiu no texto constitucional uma imunização das terras produtivas à desapropriação-sanção³¹, mesmo que seus demais requisitos não sejam atendidos. Trata-se de um resquício injustificável do modelo anterior. Nesse contexto, se se interpretar literalmente a Constituição, poder-se-á chegar ao absurdo de dizer que uma propriedade produtiva e que degrade o meio ambiente ou que utilize de mão de obra escrava estaria imune à desapropriação. Bastaria, portanto, o proprietário manter os níveis exigíveis de produtividade para ignorar por completo as demais disposições relativas à função social.

Já o aspecto ambiental foi praticamente desconsiderado. A preocupação com a qualidade do meio ambiente é recente demais para sedimentar uma consciência ecológica a ponto de legitimar perante a sociedade, e principalmente frente ao proprietário, mais uma restrição ao exercício pleno do direito de propriedade. Os primeiros debates a respeito da necessidade de preservação ambiental datam da década de setenta, mas só ganharam corpo e “status” de alerta há bem pouco tempo, exigindo, ainda, algum tempo de adaptação, uma vez que subverte por completo a lógica anterior³².

Percebe-se, portanto, que há todo um fator histórico e cultural a justificar a resistência em se admitir que o proprietário deva submeter o exercício de seu direito de propriedade ao aspecto ambiental da função social. Todavia, o momento de transição é evidente, e instiga uma reflexão mais detida da amplitude do princípio da função social, notadamente sob o aspecto ambiental.

³¹ SILVA, Daniel Leite da. O descumprimento da função socio-ambiental como fundamento único da desapropriação para reforma agrária. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 12, n. 1632, 20 dez. 2007. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=10774>>. Acesso em: 25/08/2009.

³² CARVALHO, Francisco José. *Função social da propriedade*. 2007. 314f. Dissertação. Faculdade Autônoma de Direito. São Paulo, 2007. p. 276-280.

1.2 CONCEITO E ELEMENTOS DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Conceituar propriedade não é tarefa fácil. Já dizia o lendário jurista Caio Mário da Silva Pereira que “a propriedade mais se sente do que define”³³. É tradição, inclusive, dos Códigos Civis não trazer o conceito, mas apenas enumerar as faculdades que tem o titular do direito, que são: usar, fruir, dispor e reivindicar. O Código Civil de 2002 não fugiu a essa regra, e trouxe textualmente, em seu artigo 1.228, a seguinte redação: “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”.

Algumas características, no entanto, são comuns na doutrina, e que, somadas, podem gerar um conceito. Não se discute, por exemplo, que se trata de um direito fundamental de primeira dimensão, por constar do rol do artigo 5º da Constituição Federal de 1988 e estar diretamente ligada à liberdade individual dos jurisdicionados. É também um direito subjetivo, entendido este como “o poder que a ordem jurídica confere a alguém de agir e exigir de outrem determinado comportamento”³⁴. No caso, o proprietário exige da coletividade uma obrigação de não fazer, uma exigência “erga-omnes” de abstenção. Quando violado, o direito subjetivo admite reparação, ocasião em que surge, para seu titular, uma pretensão reparatória. A esse respeito, confira-se a lição de Washington de Barros Monteiro:

O direito de propriedade, o mais importante e mais sólido de todos os direitos subjetivos, o direito real por excelência, é o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas (...) pedra fundamental de todo o direito privado.³⁵

Também o ensinamento de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

O direito subjetivo de propriedade acaba por se firmar como o mais sólido e amplo de todos os direitos subjetivos patrimoniais. (...) Com efeito, a propriedade é um direito fundamental que, ao lado dos valores da vida, liberdade, igualdade e segurança, compõe a norma do art. 5º, caput, da Constituição Federal.³⁶

Integra, ainda, como afirmam os civilistas, o rol dos direitos reais, sendo, inclusive, considerado o direito real por excelência.

³³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. v. IV, 2004, p. 89.

³⁴ AMARAL, Francisco. *Direito Civil Introdução*. 2005, p. 121.

³⁵ MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil. Direito das Coisas*. 2003, p. 88.

³⁶ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 178.

Por fim, para bem definir sua natureza jurídica, é preciso reforçar que “a propriedade é um direito complexo, que se instrumentaliza pelo domínio, possibilitando ao seu titular o exercício de um feixe de atributos consubstanciados nas faculdades de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa que lhe serve de objeto”.³⁷ E possui, ainda, os atributos da exclusividade, perpetuidade e elasticidade.

Dessa forma, antes de tecer comentários específicos sobre cada uma das características citadas, pode-se tentar conceituar propriedade - e aqui assumindo os riscos que a doutrina civilista se esquivou de correr – como direito real fundamental que, condicionado ao cumprimento do princípio da função social, confere ao seu titular, em relação a determinado bem, um direito subjetivo complexo, com as faculdades de dele usar, gozar, dispor, com exclusividade e perpetuidade, além de poder reivindicar de qualquer pessoa que viole o dever geral de abstenção.

O conceito refere-se às faculdades de usar, gozar e dispor, que conferem à propriedade seu caráter interno, que se convencionou chamar de domínio, ao passo que o direito de reivindicar constitui seu elemento externo, exigindo o dever geral de abstenção dos não proprietários, ou seja, o respeito ao direito de propriedade alheio. Na lição civilista:

... o domínio repousa na relação material de submissão direta e imediata da coisa ao poder do seu titular, mediante o senhorio, pelo exercício das faculdades de uso, gozo e disposição. O proprietário exercita ingerência sobre a coisa (domínio) e pede a colaboração de pessoas (propriedade).³⁸

O domínio, portanto, é o vínculo direto entre o titular e a coisa, enquanto a propriedade decorre da relação entre o titular da coisa e a coletividade.³⁹

O domínio, como vínculo real entre o titular e a coisa, é absoluto. Mas, a propriedade é relativa, posto intersubjetiva e orientada à funcionalização do bem pela imposição de deveres positivos e negativos de seu titular perante a coletividade.⁴⁰

³⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 178.

³⁸ *Ibidem*, 179.

³⁹ A doutrina estrangeira também faz essa diferenciação, mas utilizando as expressões “propriedade substancial” para o domínio e “propriedade formal” para o direito de reivindicar. Por todos, confira-se Salvatore Pugliatti – *La proprietà Del nuovo diritto*, p. 223-4. Apud FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 179.

⁴⁰ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 179.

Diante dessa distinção, cumpre observar que, em determinadas situações, não será o proprietário que exercerá o domínio. Daí a importância da posse, à qual será dedicado capítulo próprio.

Quanto às faculdades do domínio, por *uso* do bem deve-se compreender a faculdade de o proprietário auferir as utilidades, facilidades e comodidades da coisa de acordo com sua destinação econômica, sem, contudo, extrair dela produtos e frutos. Diz-se que o titular faz uso quando aproveita a coisa, mantendo-a íntegra⁴¹.

O uso pode ser direto, se o proprietário fizer utilização pessoal do bem, ou indireto, caso seja prestado por alguém à suas ordens ou em favor de terceiro. Assim, faz uso direto o titular que destina seu imóvel à moradia de sua família, dele aproveitando os frutos naturais, ao passo que as ocasiões em que estabelece a figura do servidor da posse, conforme se verá, são hipóteses de uso indireto.

Importante notar que o não uso do bem, em princípio, não implica perda dessa faculdade, uma vez que, para mantê-la, é suficiente a conservação do bem, a fim de que o proprietário faça uso quando melhor lhe aprouver. É o caso, por exemplo, das casas de veraneio, que são usadas apenas em determinadas estações do ano.

A falta de utilização da coisa somente privará o titular dessa faculdade caso se mostre anti-social, ou seja, em caso de flagrante desrespeito às exigências do princípio da função social. É de se concluir, portanto, que nem sempre deixar de usar a coisa implica atitude contrária aos anseios da sociedade.

O direito de *gozar*, por sua vez, consiste na possibilidade de explorar economicamente o bem, extraíndo dele os acessórios que produz periodicamente, quais sejam: produtos e frutos, naturais, civis e industriais⁴².

Os frutos *naturais* são os oriundos do bem por sua natureza, independentemente da intervenção humana. Já os frutos *industriais*, decorrem da modificação da natureza pelo homem, e os *civis*, são os obtidos a partir da renda auferida com a utilização da coisa por

⁴¹ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 179.
MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 50.

⁴² FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 185.
MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 50.

terceiro, como, por exemplo, na concessão de direito de uso a outrem ou no contrato de aluguel ou arrendamento.⁴³

Já os produtos, ao contrário dos frutos, não se renovam, à medida que são retirados. São produtos, portanto, a colheita de cereais em geral⁴⁴, ou a renda obtida através de um poço de petróleo.

Aduz a doutrina que a função econômica dos imóveis rurais — um dos requisitos para cumprimento da função social —, se relaciona diretamente com o poder de fruição, cabendo, aqui, a transcrição do seguinte trecho:

E, de fato, a função econômica dos imóveis agrários é medida também pelo poder de fruição. A produtividade, que é um elemento econômico, porque gerador de riquezas, identifica-se com as vantagens auferidas pelo titular. Se a coisa imóvel não está cumprindo sua função econômica, isso se deve à má fruição pelo proprietário, que ou não produz ou não produz eficientemente. Assim, a propriedade produtiva, prevista no art. 185, II, da Constituição da República, relaciona-se com o poder de fruição, embora as leis agrárias, já se disse, valham-se da expressão uso para aludir ao cumprimento da função social.⁴⁵

O direito de *dispor* autoriza o proprietário a mudar a substância da coisa, alterando-lhe a destinação. É nesse atributo que mais se verifica a expressão dominial, haja vista que é exclusivo do titular, ao contrário do uso e gozo, que podem ser atribuídos a terceiros.⁴⁶

Essa disposição do bem pode ser material ou jurídica. É material quando o proprietário pratica ato físico que resulte em perda da propriedade, tais como destruição ou abandono. Já a jurídica decorre de algum negócio ou ato jurídico que repercuta na titularidade da coisa, de forma total ou parcial. Diz-se total na ocasião em que o ato provoque transferência completa da propriedade, como ocorre na venda ou doação. A parcial, por sua vez, se relaciona com os direitos reais de garantia, pois o titular não transfere, de imediato, o direito que tem sobre o bem, mas o condiciona, em garantia, à satisfação de determinado crédito, é o caso do usufruto dado em pagamento ou da hipoteca.⁴⁷

⁴³ MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 50.

⁴⁴ Loc. cit.

⁴⁵ Ibidem, p. 51.

⁴⁶ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. v. IV, 2004, p. 95.

⁴⁷ Loc. cit.

O direito de *reivindicar*, por se tratar de meio de tutela do direito de propriedade, será devidamente trabalhado no item seguinte.

Estão presentes, ainda, no conceito de propriedade os atributos da exclusividade, perpetuidade e elasticidade.

A *exclusividade* decorre do dever geral de abstenção em relação ao direito de propriedade de outrem. Significa que, em razão dessa obrigação de não fazer, a coisa não pode pertencer concomitantemente a mais de uma pessoa, mas somente ao seu titular. Até mesmo no condomínio há exclusividade, haja vista que a cada um dos co-proprietários é atribuída uma fração ideal do todo.

Já a *perpetuidade* garante que o bem permaneça na esfera patrimonial de seu titular indefinidamente, passando, por herança, aos seus sucessores. A propriedade só é perdida por algum ato de disposição voluntário do dono ou em razão de desapossamento por força de lei.

Por fim, a *elasticidade* é o que possibilita a cisão dos poderes dominiais, a fim de serem cedidos a terceiros. Sob esse aspecto, a propriedade pode ser *plena*, quando todas as faculdades do domínio estão nas mãos do titular do direito real; ou *limitada*, caso se tenha cedido o uso, o gozo, ambos, ou disposição a terceiros, como ocorre, por exemplo, no contrato de arrendamento, no usufruto, na imposição de ônus real, na doação com cláusula de inalienabilidade ou constituição de propriedade resolúvel.⁴⁸

1.2.1 Propriedade imobiliária rural⁴⁹

A dissonância legislativa quanto ao critério caracterizador do imóvel e o dissenso doutrinário a respeito da amplitude do que venha a ser atividade agrária tornou a conceituação de imóvel rural extremamente complexa. É, no entanto, definição da mais alta relevância, haja vista que vai determinar quais imóveis terão tratamento específico a partir do Direito Agrário

⁴⁸ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 197.

⁴⁹ Prefere-se, aqui, o termo “imóvel rural”, conforme utilizado pelo Estatuto da Terra, por ser mais amplo e compreender todas as classificações legais e constitucionais existentes. A expressão “imóvel agrário” denota que o imóvel seja produtivo e cumpridor da função social. Esse termo não se aplicaria, portanto, aos latifúndios e aos minifúndios, por exemplo.

e quais serão deixados no campo de incidência da lei civil. A título de exemplo, somente o imóvel rural vai ser objeto de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, já que não faz sentido desapropriar imóvel com destinação ou vocação diversa para essa finalidade.

O conflito entre a legislação agrária e a tributária é um dos grandes responsáveis pela dificuldade conceitual. É que, em geral, para o Direito Agrário, imóvel rural é aquele *destinado* à atividade agrária, ao passo que, no campo tributário, o Imposto Territorial Rural incide sobre o imóvel *localizado* na zona rural. Ou seja, sobre um mesmo objeto, o direito lança o olhar a partir de dois diferentes critérios: o da destinação e o da localização.

O artigo 29 do Código Tributário Nacional é bastante enfático ao acolher o critério da localização. Confira-se:

Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, *localizado* fora da zona urbana do Município. (destacou-se)

Assim também se comporta a Lei nº 9.393, de 19.12.1996, que regula o ITR:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, *localizado* fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel rural a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, *localizada* na zona rural do município.

E, para o Direito Tributário, é competente para definir zona urbana, a lei municipal. Assim, sob esse prisma, considera-se como rural o imóvel que esteja fora da área delimitada pelo município. É critério residual, portanto.

Importante relatar que já se tentou unificar esse tratamento, impondo ao ITR o critério da destinação, através dos artigos 14 e 15 do Decreto-Lei 57/66. Esses artigos, no entanto, foram revogados pelo art. 12 da Lei nº 5.868/72, que reforçou o critério da localização. Esses dois diplomas legislativos, todavia, foram declarados inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal, em controle difuso, com a consequente suspensão de suas execuções pelo Senado Federal a partir das Resoluções 313/83 e 9/05. Tudo sob o

fundamento de lei de caráter ordinário estar tratando de normas gerais de Direito Tributário, reservadas constitucionalmente à Lei Complementar.⁵⁰

Prevaleceu, portanto, a antiga disposição do Código Tributário Nacional.

Por fim, ainda na seara fiscal, releva mencionar que, até mesmo internamente, o Direito Tributário não é harmônico em suas disposições quanto ao ITR. Isso porque “enquanto seu *fato gerador* é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel *localizado* na zona rural definida pelas leis locais, sua *progressividade*, prevista no inc. I, do § 4º, do art. 153, da Constituição Federal, é precisamente voltada ao imóvel potencialmente *destinado* à atividade agrária”.⁵¹

Já no Direito Agrário, é o Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, que define imóvel rural, trazendo, em seu artigo 4º, I, a seguinte redação:

Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I – Imóvel Rural, o prédio rústico, de área contínua, *qualquer que seja sua localização*, que se *destine* à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada. (frisou-se)

São, também, nesse sentido as disposições dos decretos que regulamentaram o artigo supra-transcrito, bem como a Lei 8.629, de 25.02.1993.

Dec. 55.891/65. Art. 5º - Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, *qualquer que seja sua localização* em perímetros urbanos, suburbanos ou rurais dos Municípios, que se *destine* à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.

Dec. 59.428. Art. 93 – Imóvel Rural, na forma da lei e de sua regulamentação, é o prédio rústico de área contínua, *localizado em perímetro urbano ou rural dos Municípios*, que se *destine* à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, através de planos públicos ou particulares de valorização.

Lei 8.629/93. Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, conceituam-se:

I – Imóvel Rural – o prédio rústico de área contínua, *qualquer que seja a sua localização*, que se *destine* ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial.

⁵⁰ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 29-32.

⁵¹ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 37. (grifou-se)

Assim, tem-se no arcabouço legislativo relativo ao imóvel rural o seguinte panorama, muito bem delimitado por Gustavo Elias Kallás Rezek:

Portanto, esse é o cenário legislativo da situação: a) o Código Tributário Nacional e a Lei 9.393/96, atual legislação do Imposto Territorial Rural, adotam o critério topográfico ou da localização plena: é rural o imóvel localizado na zona rural definida em lei municipal; b) os arts. 14 e 15 do Dec.-lei 57/66 adotam o critério da localização relativa: é rural o imóvel localizado na zona rural – desde que não seja sítio de recreio – e, excepcionalmente, o imóvel localizado na zona urbana que se destine efetivamente à atividade agrária; c) o Estatuto da Terra e os Decretos 55.891/65 e 59.428/66 adotam o critério da destinação efetiva: é rural o imóvel destinado à atividade agrária; d) a Lei 8.628/93 adota o critério da destinação potencial: é rural o imóvel efetiva ou potencialmente destinado à atividade agrária.⁵²

O fato é que, para o Direito Agrário, que mais diretamente interessa a este trabalho, o critério é o da destinação. É rural, portanto, o imóvel que se destina a atividade agrária. E é aqui que reside a segunda etapa delicada do conceito. A doutrina diverge em demasia quanto à extensão do que seja atividade agrária. Não bastasse isso, a própria legislação elenca no conceito de imóvel rural atividades que, para muitos, não é considerada agrária.

Em princípio, para definir atividade agrária, a doutrina costuma se valer do rol trazido pelo artigo 4º, I, do Estatuto da Terra, que inclui no conceito a exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial. A partir dessas atividades, buscam-se as semelhanças e traçam-se os requisitos gerais da atividade agrária.

O primeiro deles, exploração extrativa, ou extrativismo, compreende a extração de produtos vegetais e captura de animais. A ação humana só incide aqui no momento da extração, mas não como agente provocador da ação da natureza. Engloba, então, exemplificativamente, a extração de castanha, açaí, látex, assim como, a caça e a pesca.⁵³ A extração mineral não foi considerada, pelo próprio Estatuto da Terra, atividade agrária.

Importante gizar que parcela da doutrina nega a natureza de atividade agrária a qualquer atividade extrativa, haja vista a não participação do homem como agente no processo de desenvolvimento dos vegetais e animais.⁵⁴ Outros, como Vivanco, a colocam como atividade acessória, conforme se verá.

⁵² REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 41.

⁵³ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 8.

⁵⁴ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 33.

Já na agricultura, o homem tem papel fundamental no plantio, no desenvolvimento da safra e na colheita. A lavoura, como também é conhecida, pode ser temporária (arroz, milho, feijão) ou permanente (café, abacate, cacau, laranja).⁵⁵

Na pecuária, o homem cria os animais com o fim de, a partir deles, auferir alguma vantagem econômica, além de abastecer o mercado consumidor. Pode ser de pequeno (aves domésticas, abelhas), médio (suínos, caprinos, ovinos) ou grande porte (bovinos, eqüinos).⁵⁶

A agricultura e a pecuária são atividades essencialmente agrárias. A doutrina, à unanimidade, as considera agrárias por excelência.

O mesmo, porém, não ocorre com a agroindústria. Ela somente será tida como atividade agrária caso esta prepondere sobre a industrial.⁵⁷ Assim, os elementos caracterizadores da atividade agrária devem integrar o eixo central do empreendimento. A empresa deve ser predominantemente agrária, estando as demais atividades a serviço do beneficiamento, transformação ou escoamento da produção, como atividades meramente acessórias. Dessa forma, a título de exemplo, uma empresa que planta, colhe, beneficia e distribui arroz é uma agroindústria com atividade agrária. Se, contudo, há cisão nesse processo, cabendo a determinada empresa o plantio, a colheita e o beneficiamento, e à outra o armazenamento e distribuição, a primeira pratica atividade agrária, mas a segunda, não.

Insta destacar, ainda, embora não haja previsão legislativa, que a atividade florestal pode, ou não, ser considerada agrária. Será agrária, à guisa de exemplo, a silvicultura, que é a plantação e desenvolvimento de florestas para obtenção de produtos de origem vegetal, bem como a plantação de eucalipto, destinada à produção de papel, e de seringueiras, para extração do látex. Não serão agrárias, todavia, a mera conservação ambiental e o extrativismo florestal, sem ação do homem na plantação e desenvolvimento, mas apenas na colheita do que a natureza espontaneamente oferece.⁵⁸

Nota-se, portanto, que, segundo a classificação da doutrina, algumas atividades podem ter o caráter de ser *própriamente* agrárias (atividades produtivas, de conservação e de

⁵⁵ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 8.

⁵⁶ Loc. cit.

⁵⁷ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 33.

⁵⁸ Loc. cit.

preservação), *acessórias* (a extrativa e de captura de animais) ou *conexas* (manufatura ou beneficiamento, transportes).⁵⁹

Para outros, como Raymundo Laranjeira, as explorações rurais podem ser *típicas* (lavoura, pecuária, extrativismo vegetal e animal e hortigrangearia), *atípicas* (agroindústria) ou *complementares* (transporte e comercialização).⁶⁰

A partir dos elementos agregados com a observação de cada uma dessas atividades elencadas na lei, a doutrina constrói o conceito de atividade agrária. Algumas teorias, inclusive, foram criadas para abalizar essa definição, são elas: a) teoria agrobiológica, de Rodolfo Carreira; b) teoria da agrariedade, de Antônio Carrozza; c) teoria da acessoriedade, de Antonino Vivanco.

Para a teoria agrobiológica, capitaneada por Rodolfo Ricardo Carrera, os fatores que, primordialmente, constituem atividade agrária são a terra e o processo agrobiológico. É o trabalho humano sobre a terra, aliado ao processo agrobiológico, que permite a produção agrícola, realizando o ciclo produtivo agrário.⁶¹ Nas palavras do agrarista argentino, em tradução livre:

A atividade agrária se constitui por aqueles atos que o homem realiza na terra, por meio de uma exploração que se cumpre através de um processo agrobiológico, com o fim de obter dela frutos ou produtos para consumi-los, industrializá-los ou vendê-los no mercado.⁶²

Por ciclo agrobiológico, deve-se entender o “conjunto de caracteres ou fatores que a natureza oferece e que são indispensáveis à preservação da espécie e sem os quais nem as plantas nem os animais conseguem manter a atividade biológica, o amadurecimento e a renovação.”⁶³

⁵⁹ VIVANCO, Antonino C. *Teoría de Derecho Agrario*. 1967, p. 43.

⁶⁰ LARANJEIRA, Raymundo. *Propedêutica do direito agrário*. 1975, p. 36.

⁶¹ CARRERA, Rodolfo Ricardo. La teoría agrobiológica del derecho agrario y sus perspectivas. 1980, p. 129. Apud HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Atividade Extrativa (Parte Geral)*. *Revista de Direito Civil*, 1985, p. 67-83.

⁶² CARRERA, Rodolfo Ricardo. La teoría agrobiológica del derecho agrario y sus perspectivas. 1980, p. 129. Apud REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 30. No original: “la actividad agraria la constituyen aquellos actos que el hombre realiza en la tierra, por medio de una explotación que se cumple a través de un proceso agrobiológico, con el fin de obtener de ella frutos o productos para consumirlos, industrializarlos o venderlos en el mercado”.

⁶³ HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes. *Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível*. 1997, p. 33.

Já a teoria da agrariedade, defendida pelo italiano Antonio Carrozza, parte da teoria agrobiológica, acrescentando-lhe os riscos correlatos, típicos das atividades desenvolvidas na natureza, tais como distúrbios climáticos, pragas, doenças e demais adversidades, sobre as quais o homem não tem total controle, podendo, no máximo, buscar atenuá-las. Fernando Pereira Sodero destaca esses casos em que o homem pode buscar evitar os riscos naturais correlatos, reconhecendo, contudo, a impossibilidade de controlá-los totalmente:

... a natureza participa no processo agrobiológico de forma preponderante (...) eis que o homem colabora também, e ativamente, (...) corrigindo as deficiências físico-químicas do solo, provendo a defesa fitossanitária animal ou vegetal, condicionando as culturas e criações às características da região geo-econômica, obtendo geneticamente sementes mais puras, mais produtivas, menos sujeitas a determinadas pragas, etc.⁶⁴

Lucas de Abreu Barroso, ao comentar essa teoria, enfatiza a impossibilidade de o homem domar os riscos advindos da natureza, que é o principal diferenciador das atividades agrárias, das comerciais e industriais:

A sujeição do ciclo biológico aos riscos da natureza é que diferencia a atividade agrária das atividades comercial e industrial, pois enquanto na primeira o ciclo biológico está condicionado às forças da natureza - sobre as quais nem sempre o homem pode intervir -, nas demais ele é totalmente controlável pela ação do produtor, exceto em caso de catástrofe.⁶⁵

Por fim, a teoria da acessoriedade, de Antonino Vivanco, determina a natureza da atividade analisando dois tipos de relação: homem-terra e homem-sociedade. Se a relação é direta do homem com a terra, é atividade agrária. Se, no entanto, é entre homens, no sentido de se transformar o produto ou fazê-lo circular, é atividade meramente acessória. Lucas de Abreu Barroso faz relevante síntese do pensamento do autor argentino:

⁶⁴ SODERO, Fernando Pereira. Atividade Agrária e Agrariedade. In: *Rivista di Diritto Agrario*. 1978, p. 60.

⁶⁵ BARROSO, Lucas de Abreu. *Atividade agrária como eixo central do conceito de direito agrário*. Disponível em: < http://www.estig.ipbeja.pt/~ac_direito/Atividade.doc>. Acessado em: 20 jul. 2010.

O critério da acessoriedade consiste em verificar se a atividade agrária desenvolvida exerce a função principal na utilização da terra, deixando as atividades de transformação e venda como complementares. Assim, tem-se a qualificação da atividade como agrária. Caso contrário, tornando-se a atividade agrária meio para se atingir as atividades de transformação e venda, a atividade desempenhada é industrial ou comercial.⁶⁶

E, para melhor delimitar a diferenciação entre atividade agrária e atividade industrial, Vivanco estabeleceu seis critérios, que, se simultaneamente analisados, são capazes de estabelecer, com precisão, essa distinção, são eles: necessidade, prevalência, autonomia, normalidade, ruralidade e acessoriedade. Em resumo, o critério da necessidade afirma ser agrária toda atividade imprescindível ao cultivo do solo e criação de animais. A prevalência estabelece que, caso a transformação e a venda prevaleçam sobre a produção, a atividade é industrial. A autonomia, por sua vez, orienta que se as atividades de criação e cultivo forem autônomas em relação à de transformação e venda, haverá cisão na atividade, sendo uma agrária e outra não. Já a normalidade observa as ações cotidianamente estabelecidas no campo. A ruralidade dá ênfase no modo de vida e no trabalho do rurícola. E, por fim, a acessoriedade, que dá nome à teoria, fixa que a transformação e venda serão consideradas atividades agrárias quando forem complementares ao cultivo e criação.⁶⁷

Assim, ao se pegar determinada atividade e analisá-la sob o prisma desses seis critérios, chega-se, finalmente, a uma conclusão segura, segundo Vivanco, da natureza agrária ou não da atividade.

Essas três teorias, embora quisessem seus precursores, não são excludentes. Em verdade, é possível compatibilizá-las para formar uma teoria maior e mais abrangente. A essa conclusão chegou Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka. Confira-se:

⁶⁶ BARROSO, Lucas de Abreu. *Atividade agrária como eixo central do conceito de direito agrário*. Disponível em: < http://www.estig.ipbeja.pt/~ac_direito/Atividade.doc>. Acessado em: 20 jul. 2010.

⁶⁷ SCARDOELLI, Dimas Yamada. A atualidade rural brasileira – Análise das bases de uma teoria contemporânea de classificação. In: BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 31.
SODERO, Fernando Pereira. Atividade Agrária e Agrariedade. In: *Rivista di Diritto Agrario*. 1978, p. 61-70.

O critério da acessoriedade, eleito por Vivanco como o mais razoável e prático, apresenta também alguns pontos falhos, pelo que seu emprego não pode ser encarado como ideal à caracterização de uma atividade agrária como tal. O melhor sistema, por vezes, será aquele que congrega os aspectos favoráveis de cada critério, aproveitando o que cada um deles oferece de mais próximo à realidade.⁶⁸

Dessa forma, seria plenamente possível, ao analisar a natureza de certa atividade, verificar se ela está sujeita ao ciclo agrobiológico, se o homem tem ou não condição de afastar os riscos naturais correlatos, e, por fim, verificar, a partir dos critérios de Vivanco, se predomina o caráter agrário ou se ele é acessório. Aí sim pode-se dizer que há uma boa margem de segurança ao se estabelecer a natureza dessa atividade.

Para aclarar esse processo de verificação, tome-se a extração vegetal como exemplo. O ciclo agrobiológico está presente, mas não foi deflagrado pelo homem. Este também não agiu na tentativa de amenizar os riscos naturais correlatos. O produto da extração, portanto, esteve sempre sujeito às forças da natureza. O homem somente o auferiu por extraí-lo na condição em que se encontrava.

Segundo a lição de Lucas de Abreu Barroso e Gustavo Elias Kallás Rezek, a atividade agrária é dotada de três momentos sequenciais, que são: a produção (provocada pelo homem no processo agrobiológico), a transformação e a comercialização.⁶⁹ No exemplo supra, excluiu-se a produção, que efetivamente caracteriza a atividade como agrária. Daí a resistência da doutrina de admitir qualquer espécie de extrativismo como atividade agrária, seja ele vegetal ou animal, inclusive a pesca e a caça.

Outras atividades, no entanto, conseguem superar todas as etapas de verificação, como a pecuária e a agricultura, salvo se houver a possibilidade de cisão em atividades autônomas de transformação e comercialização.

Chega-se, portanto, a um conceito de atividade agrária muito próximo ao estabelecido por Rezek, que, no entanto, precisa sofrer o acréscimo dos critérios de Vivanco:

⁶⁸ HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes. *Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível*. 1997, p. 33.

⁶⁹ BARROSO, Lucas Abreu; REZEK, Gustavo Elias Kallás. O código civil e o direito agrário. *Rivista di Diritto Agrario*. 2007, p. 259-293.

Entendemos por atividade agrária a atividade humana de cultivo de vegetais e de criação de animais, caracterizada pela presença de um processo orgânico de desenvolvimento desses vegetais e animais, sujeito às leis naturais – e, portanto, não totalmente controlado pelo homem –, cujos produtos, sendo coisas, são destinados ao consumo social em sentido amplo – ou seja, não somente ao consumo alimentar. (...) Assim, como exemplo, será agrária a atividade da cria de ovelhas para a produção de lã, direcionada ao fornecimento de matéria-prima para a indústria do vestuário. Será agrária, em nosso entender, a criação de cavalos de corrida para o entretenimento humano nos jôqueis-clubes e a criação de ratos cobaias para venda às faculdades e instituições de pesquisa; não somente, portanto, aquela atividade clássica voltada ao consumo alimentar, mas a qualquer consumo humano em sentido amplo, imediato ou mediato, devendo ser lícito...⁷⁰

Superado o problema da conceituação de atividade agrária, à qual o imóvel rural se destina, é possível finalizar a análise pormenorizada dos requisitos exigidos pelo Estatuto da Terra no artigo 4º, inciso I, que são: prédio rústico, qualquer localização e área contínua.⁷¹

Prédio é qualquer espécie de construção feita para alguma finalidade específica. O que vai definir se é urbano ou rural é sua destinação. Se serve de abrigo à uma família em zona urbana, é prédio urbano, todavia, se a construção tem por fim permitir a viabilidade de alguma atividade agrária, trata-se de prédio rural. A esse respeito, é de bom tom a transcrição do conceito de prédio apresentado por Silvia Optiz e Oswaldo Optiz:

O significado do vocábulo prédio é muito extenso e abrange todas as casas e construções das cidades ou dos campos, bem como todas as propriedades territoriais rurais, cultivadas, contendo construções próprias para a agricultura ou criação de gado, as terras situadas para fazendas de gado e, finalmente, quaisquer outros terrenos benfeitorizados e com lavouras e outras plantações lucrativas.⁷²

O termo rústico, por sua vez, permanece no ordenamento por mera tradição, e é considerado sinônimo de rural, significando simples, do campo, sem maiores pretensões de luxo ou tecnologia. Ocorre que, hodiernamente, as construções no campo não mais se revestem necessariamente da simplicidade existente à época da edição do Estatuto da Terra. Não requer hoje muito sacrifício a constatação da existência de enormes e complexas estruturas empresarias rurais, que “ostentam um alto grau de tecnificação, que os aproxima muito mais de um laboratório do que de uma fazenda, sítio ou estância.”⁷³

⁷⁰ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 29-31.

⁷¹ Estatuto da Terra: Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, definem-se: I – Imóvel Rural, o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

⁷² OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*. 2009, p. 27.

⁷³ ROCHA, Olavo Alcir de Lima. *A desapropriação no direito agrário*. 1992, p. 80. Apud REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 48.

Nem sempre, portanto, embora seja a regra, o imóvel rural terá caráter de rusticidade. Pode haver imóvel rural não rústico, bem como prédio rústico que não se enquadre como imóvel rural, a exemplo dos campos de treinamento militar.⁷⁴

A localização, conforme já se mencionou, não é relevante para a definição do imóvel rural. Isso, quando muito, vai justificar a incidência de um tributo (ITR) ou de outro (IPTU) sobre a propriedade. Nesse sentido, embora excepcional, é plenamente possível a existência de imóvel, em zona urbana⁷⁵, que se destine a atividades agrárias, tais como cultura hidropônica de hortaliças e granjas de frangos. Da mesma forma, nada veda a figura de imóvel não agrário em zona rural, a exemplo dos hotéis-fazenda.⁷⁶

Por fim, é de se observar que a continuidade imposta à área não se refere ao aspecto físico. Trata-se de área economicamente contínua. Deve a propriedade destinar-se, como um todo, a uma atividade de mesma natureza. Ensinam Silvia Optiz e Oswaldo Optiz:

A palavra “contínua” aqui tem um sentido que transcende todos os sentidos apontados. É a *utilitas* da área, isto é, deve haver continuidade na utilidade do imóvel, embora haja interrupção por acidente, por força maior, por lei da natureza ou por fato do homem. Há unidade econômica na exploração do prédio rústico.⁷⁷

A continuidade física da área, contudo, não é ignorada. Afinal, para haver continuidade econômica é necessário haver proximidade física das áreas. “A lei agrária ameniza o conceito de continuidade física do Direito civil, mas não o despreza por completo.”⁷⁸

Assim, diante de todas essas considerações, chega-se a um conceito de imóvel rural semelhante ao fornecido por Gustavo Elias Kallás Rezek, que propõe, inclusive, nova redação *de lege ferenda*:

⁷⁴ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 48.

⁷⁵ Lembrando que zona urbana é definida por lei municipal.

⁷⁶ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 48.

⁷⁷ OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*. 2009, p. 30.

⁷⁸ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 54.

Imóvel agrário é o prédio, em regra rústico, dotado de continuidade físico-econômica e localizado em zona rural ou urbana, que se destine ou se possa destinar à atividade agrária, desde que sobre ele não incida – ou deva incidir – outra atividade preponderante, permitida – ou determinada – em lei e autorizada pelos competentes agentes governamentais.⁷⁹

É importante, ainda, analisar as classificações legal e constitucional do imóvel rural, a fim de melhor abalizar a conformação fundiária brasileira. Nesse diapasão, encontra-se em vigor uma classificação tradicional apresentada pelo Estatuto da Terra, em: a) propriedade familiar; b) minifúndio; c) latifúndio (por exploração e por dimensão); d) empresa rural. E constata-se a existência de uma nova classificação apresentada pela Constituição Federal, em: a) pequena, média ou grande propriedade; b) propriedade produtiva ou improdutiva.⁸⁰

O Estatuto da Terra conceitua cada uma das espécies de propriedades com a seguinte redação:

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

II - "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros;

III - "Módulo Rural", a área fixada nos termos do inciso anterior;

IV - "Minifúndio", o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;

V - "Latifúndio", o imóvel rural que:

a) exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural;

VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

Para o Estatuto da Terra, então, propriedade familiar é o imóvel destinado a uma agricultura de subsistência, promovida pelo trabalho direto e pessoal do agricultor e de sua

⁷⁹ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 56.

⁸⁰ *Ibidem*, p. 61-73.

família, admitindo, apenas excepcionalmente, eventual ajuda de terceiros, desde que o trabalho destes não assuma predominância sobre o da família. Trata-se do tamanho mínimo de propriedade que garanta o desenvolvimento equilibrado e rentável de uma atividade agrária, em especial para o cultivo de hortaliças e de flores⁸¹. Exatamente por ser suficiente, rentável e por consumir a força de trabalho da família, a propriedade familiar tem sido adotada como dimensão ideal pelos planos de Reforma Agrária e Colonização já realizados no Brasil⁸².

A área necessária para que a propriedade se configure como familiar varia em função da região geográfica em que se encontra e da atividade que nela se desenvolve. Essa dimensão é estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), e é denominada pelo Estatuto como módulo rural, que parametriza as demais classes.

O minifúndio, por sua vez, é a propriedade que sequer alcança esse tamanho mínimo previsto para a propriedade familiar, ou seja, é menor que um módulo rural. Assim sendo, se demonstra deficitário e inapto a permitir um aproveitamento racional e adequado do solo, provocando, não raro, desgaste da terra e erosão, devido ao seu cultivo intensivo e desregrado. Além desses motivos, é duramente combatido por não atender à função social, não gerar impostos (art. 153, § 4º, II, CF) e inviabilizar financiamento bancário ao minifundiário, e ainda, conduzir à miséria das populações camponesas, ao êxodo rural, à estagnação do desenvolvimento rural e à fome.⁸³

Já o latifúndio pode assumir duas facetas: por dimensão ou por exploração. A primeira delas é caracterizada pelo imóvel de área superior a 600 (seiscentas) vezes o módulo rural. Insta lembrar que o tamanho do módulo rural é variável, de forma que um imóvel pode ser considerado latifúndio por dimensão em uma região do País, mas não em outra. Em virtude dessa sua magnitude, tem parcela da responsabilidade pela má distribuição de terras do Brasil, e, por isso, deve ser rechaçado, ainda que produtivo, muito embora se perceba uma certa tolerância legislativa camuflada nesse sentido.

O latifúndio por exploração é o imóvel improdutivo de área maior à definida para o módulo rural em sua região, mas sem configurar latifúndio por dimensão. Em outras palavras, é maior que a propriedade familiar, mas não cumpre a função social que dele se

⁸¹ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 65-67.

⁸² MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 57.

⁸³ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 62-65.
MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 55-56.

espera. De todas as espécies de propriedade, é a mais odiosamente repelida, conforme se extrai do seguinte trecho de Gustavo Elias Kallás Rezek:

Essa espécie de imóvel rural, tipicamente subutilizada em relação ao seu verdadeiro potencial, é fortemente nociva à pacificação das relações sociais no campo, atravancando o progresso de toda a sociedade. Fere frontalmente o princípio constitucional da função social da propriedade agrária, e deve, portanto, na visão estatutária, ser extinta através de medidas coercitivas e punitivas, como a desapropriação por interesse social e a progressividade do imposto territorial rural.⁸⁴

A empresa rural, ao contrário, é a mais incentivada, haja vista ser a maior colaboradora do princípio da função social, atingindo os maiores graus de produtividade, servindo eficientemente o mercado consumidor e promovendo a mais adequada exploração dos recursos oferecidos pela natureza. É um empreendimento maior que o módulo rural, que pode ser feito por pessoa física ou jurídica, particular ou pública. Tem como principais características:

- a) que a área utilizada nas várias explorações represente porcentagem igual ou superior a 50% da sua área agricultável, equiparando-se, para esse fim, às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;
- b) que obtenha rendimento médio, nas várias atividades de exploração, igual ou superior aos mínimos fixados em tabela própria, periodicamente revista e amplamente divulgada;
- c) que adote práticas conservacionistas e que empregue no mínimo a tecnologia de uso corrente nas zonas em que se situe;
- d) que mantenha as condições de administração e as formas de exploração social estabelecidas como mínimas para cada região.⁸⁵

A Constituição Federal de 1988, regulamentada pela lei 8.629/93, trouxe outra classificação. A Carta Magna reconhece, em extensão, o imóvel rural como pequeno, médio ou grande. O pequeno tem área entre um e quatro módulos fiscais. O médio, de quatro a quinze. E o grande, superior a quinze. Por módulo fiscal⁸⁶, deve-se entender a área estabelecida pelo INCRA, em cada Município, tomando por base o conceito de propriedade familiar e levando em consideração o tipo de atividade predominante no município, e a renda

⁸⁴ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 69.

⁸⁵ *Ibidem*, p. 67-8.

⁸⁶ Questiona-se em doutrina se ainda existiria a figura do módulo fiscal, haja vista que a Lei 9.393/96, ao contrário de suas antecessoras, não o utiliza como parâmetro para cobrança do ITR. Teria havido, portanto, revogação do conceito. O fato é que a Lei 8.629/93, ao regulamentar o texto constitucional, se valeu desse conceito para definir a dimensão do imóvel. Para compreender a classificação constitucional, portanto, é imprescindível resgatar o conceito de módulo fiscal, ainda que a lei que o conceituava esteja revogada.

média dele proveniente, além das demais atividades, embora não predominantes, mas que sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada.⁸⁷

Em termos de exploração, a Carta Política e a Lei 8.629/93, diferenciam propriedade produtiva da improdutiva. A primeira é aquela que alcança níveis de Grau de Utilização da Terra (GUT) igual ou superior a 80%, e de Grau de Eficiência na Exploração (GEE) igual ou superior a 100%, nos moldes do artigo 6º da referida lei⁸⁸. A segunda sequer obtém a produtividade dela esperada, que é um dos fatores a partir do qual se afere o cumprimento da função social.

Às pequenas e médias propriedades, desde que seus proprietários não possuam outras, e às propriedades produtivas, a Constituição, expressamente, concede imunidade quanto à desapropriação para reforma agrária⁸⁹, embora doutrinariamente haja efusivas discussões a esse respeito.

⁸⁷ REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel Agrário*. 2008, p. 71.

⁸⁸ Lei 8.629/93 - Art. 6º Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

§ 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel.

§ 2º O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), e será obtido de acordo com a seguinte sistemática: I - para os produtos vegetais, divide-se a quantidade colhida de cada produto pelos respectivos índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea; II - para a exploração pecuária, divide-se o número total de Unidades Animais (UA) do rebanho, pelo índice de lotação estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea; III - a soma dos resultados obtidos na forma dos incisos I e II deste artigo, dividida pela área efetivamente utilizada e multiplicada por 100 (cem), determina o grau de eficiência na exploração.

§ 3º Considera-se efetivamente utilizadas: I - as áreas plantadas com produtos vegetais; II - as áreas de pastagens nativas e plantadas, observado o índice de lotação por zona de pecuária, fixado pelo Poder Executivo; III - as áreas de exploração extrativa vegetal ou florestal, observados os índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea, e a legislação ambiental; IV - as áreas de exploração de florestas nativas, de acordo com plano de exploração e nas condições estabelecidas pelo órgão federal competente; V - as áreas sob processos técnicos de formação ou recuperação de pastagens ou de culturas permanentes, tecnicamente conduzidas e devidamente comprovadas, mediante documentação e Anotação de Responsabilidade Técnica.

⁸⁹ Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra; II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

1.3. MECANISMOS DE PROTEÇÃO À PROPRIEDADE

A ação mais utilizada para defesa do direito de propriedade é a ação reivindicatória. Essa denominação, logicamente, é em virtude da faculdade de reivindicar, prevista no artigo 1.228 do Código Civil. Trata-se de uma consequência natural do direito de sequela que o proprietário tem sobre o bem, que o autoriza a persegui-lo de quem quer que injustamente o possua ou detenha. Sobre a relevância do instituto, Caio Mário da Silva Pereira é bastante enfático:

De nada valeria ao dominus, em verdade ser sujeito da relação jurídica dominial e reunir na sua titularidade o ius utendi, fruendi, abutendi, se não lhe fosse dado reavê-la de alguém que a possuísse injustamente, ou a detivesse sem título. Pela vindicatio o proprietário vai buscar a coisa nas mãos alheias, vai retomá-la do possuidor, vai recuperá-la do detentor. Não de qualquer possuidor ou detentor, porém, daquele que a conserva sem causa jurídica, ou a possui injustamente.⁹⁰

A reivindicatória é a ação do proprietário não possuidor contra o possuidor não proprietário⁹¹. Cuida-se de ação de natureza real, em que o titular defende seu direito amparado na presunção de propriedade existente em razão do registro, que deve ser anexado à petição inicial.

O ordenamento jurídico, portanto, admite, nesse caso, a primazia da propriedade sobre a posse, do título sobre os fatos, do documento em detrimento da realidade. Por essa razão, muito bem adverte Caio Mário, no trecho transcrito, que se busca a coisa, não das mãos de qualquer possuidor, mas somente daquele que a detém injustamente.

Ressalte-se que esse termo “injustamente” está aplicado no texto legal⁹² em sentido genérico e não técnico. Por isso, em nada se relaciona com o conceito legal de posse injusta, aquela obtida com violência, clandestinidade ou precariedade. Para fins de ação reivindicatória, então, possui injustamente aquele que não tem título apto a comprovar seu direito de estar na posse do bem. Falta-lhe causa jurídica para a posse.

Se, no entanto, sua posse for amparada em alguma disposição contratual ou decorrente de direito real sobre a coisa, o proprietário somente poderá valer-se da

⁹⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil. Direitos Reais*. v. 4. 2004, p. 96.

⁹¹ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 231.

⁹² Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

reivindicatória depois de desfazer o vínculo jurídico que sustenta a posse. Segue essa via a lição de Carlos Roberto Gonçalves:

Carece da ação o titular do domínio se a posse do terceiro for justa, como a fundada em contrato não rescindido. A justiça da posse pode ter por fundamento uma relação contratual de locação, comodato ou parceria agrícola, por exemplo, bem como de direito real, que legitime o possuidor, como sucede no caso do usufruto.

Assim sendo, nota-se claramente que, pela sistemática civil, apenas alguma causa jurídica é capaz de justificar a posse. Não se encontra espaço para que hipóteses fáticas, por mais relevantes que sejam, resguardem a posse perante a propriedade. Repita-se, o título sempre prevalece.

Isso, no âmbito do Direito Agrário, parece ser bastante questionável, e merece reflexão mais detida. Seria realmente injusta a posse exercida sobre imóvel rural que não cumpre sua função social? A procedência de uma reivindicatória, nesse caso, não beneficiaria, ai sim injustamente, a conduta desrespeitosa do proprietário frente à sociedade? Na esfera agrária, em que a posse tem relevância ímpar, é recomendável aplicar as disposições civis que priorizam excessivamente o título dominial em detrimento da posse?

O Direito Agrário não pode mais se contentar em valer-se do Direito Civil para resolver os conflitos que lhe cabe solucionar. A natureza privatística civil não é a mesma do campo, já que a propriedade imobiliária urbana tem finalidade bem diversa da rural. Ignorar a função social na cidade não provoca os mesmos reflexos que o mau aproveitamento da terra. É de se repensar, portanto, os requisitos de ações como a reivindicatória perante o Direito Agrário, a que se destinará item próprio no último capítulo desta obra.

2 POSSE AGRÁRIA, UM MEIO DE ATENDER À FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA

2.1. TEORIAS SOBRE A POSSE

Diversas teorias tentaram explicar o fenômeno possessório. De todas, duas se tornaram clássicas, e, ainda hoje, são utilizadas para dar conteúdo à posse nos diversos ordenamentos jurídicos ocidentais: a Teoria Subjetiva, de Savigny e a Teoria Objetiva, de Jhering. Outras, mais próximas da sociologia, também tiveram reconhecimento, como: a Teoria da Apropriação Econômica de Saleilles, a Teoria Social de Perozzi e a Teoria Funcional de Antonio Hernandez Gil.

A primeira delas, cronologicamente, foi a Teoria Subjetiva de Friedrich von Savigny, elaborada em 1803, no livro intitulado Tratado da Posse (*Das Recht des Besitzes*).

Para Savigny, a posse se caracteriza a partir da conjugação de dois elementos: *corpus* e *animus*. O primeiro é elemento objetivo, que consiste na apreensão física da coisa. Havendo contato físico direto do possuidor com o bem, está o *corpus* configurado. Já o *animus*, é subjetivo e aferido de acordo com a intenção do possuidor de exercer poder sobre o bem e de protegê-lo em relação a terceiros. É preciso verificar, no âmago dos propósitos do possuidor, se ele pretende ter a coisa como sua (*animus domini*), estabelecendo, com ela, uma relação como se dela proprietário fosse. Ausente esse aspecto volitivo, não há posse, mas mera detenção, daí a razão de ser chamada de Teoria Subjetiva.

Configura-se, portanto, posse, no momento em que o poder físico sobre a coisa se une à intenção de o possuidor tê-la como sua. Como consequência lógica, para essa teoria, não há posse quando alguma causa jurídica justifica o poder sobre a coisa, como um contrato de locação, de comodato ou a figura do direito real de penhor. Esse talvez tenha sido seu ponto de maior vulnerabilidade, conforme aduz Carlos Roberto Gonçalves:

Nesse ponto a aludida teoria não encontrou sustentáculo. O direito moderno não pode negar proteção possessória ao arrendatário, ao locatário e ao usufrutuário, que têm a faculdade de ajuizar as medidas competentes enquanto exercerem a posse, sob alegação de que detêm a coisa *animo nomine alieno*.⁹³

Mais grave do que negar proteção possessória a essas pessoas, é que a teoria a concede a quem obteve a coisa sem causa jurídica, como no caso de furto, haja vista estarem presentes o *corpus* e o *animus*. O alerta de Jhering a essa inconsistência é bastante enfático:

Aquele que se apoderou da posse de uma coisa, *verbi gratia*, o ladrão, o bandido, e o que se apoderou com violência da posse de um imóvel obtêm a posse do direito, ao passo que aquele que a obteve de um modo justo não é protegido.⁹⁴

Diante dessa fundada crítica, Savigny sugeriu como solução a ideia de posse derivada, como sendo aquela que “resulta da transferência, por parte do possuidor verdadeiro e originário, do *ius possessionis* ao que irá exercer o direito de propriedade em nome daquele”⁹⁵, o que permitiria a tutela do credor pignoratício, do precarista e do depositário de coisa litigiosa. Com isso, todavia, Savigny desautoriza sua própria teoria, pois passou a admitir posse sem a intenção de dono, sua principal característica.⁹⁶

A posteriori, seguidores de Savigny tentaram ampliar os conceitos de *corpus* e de *animus domini*, no intuito de dar sobrevida à teoria. Assim é que o *corpus*, inicialmente considerado como contato físico do possuidor com a coisa, passou a admitir a mera possibilidade de exercício desse contato, ou seja, bastava que a coisa estivesse à disposição do possuidor, quando ele assim desejasse. Já o *animus domini* ou *animus rem sibi habendi* transfigurou-se, da vontade de ter a coisa como sua, para a vontade de possuir (*animus possendi*); além disso, passou a abranger não só a vontade de ser titular do direito de propriedade, mas também de qualquer outro direito real, além de possibilitar a posse sobre coisas incorpóreas.⁹⁷

Essa teoria acabou sendo superada pela de Jhering, amplamente majoritária nos ordenamentos jurídicos mais recentes. Mas é possível destacar nela duas reconhecidas virtudes, razão pela qual se tornou clássica. Primeiramente, foi ela responsável por reavivar

⁹³ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 50.

⁹⁴ JHERING, Rudolf von. *Teoria Simplificada da Posse*. 2005, p. 27.

⁹⁵ ALVES, José Carlos Moreira. *Posse*. v. 1. 1997, p. 213.

⁹⁶ RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das Coisas*. 2004, p. 21.

⁹⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 50.
MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil. Direito das Coisas*. 2003, p. 17.

cientificamente uma discussão que se encontrava estagnada desde Roma, conferindo-lhe método novo e específico. Nos dizeres de José Carlos Moreira Alves:

É evidente o extraordinário merecimento da obra de Savigny, não só pela análise das fontes romanas, mas também pelo tratamento global dado à matéria, com método novo, com clareza cristalina, com férrea coerência.⁹⁸

A outra virtude, foi o tratamento autônomo dado à posse. Savigny não vinculou a posse a qualquer outro direito, e sim deu a ela destaque próprio, enquanto geradora, por si só, de direitos a seu titular. A esse respeito comenta Luiz Edson Fachin:

Em Savigny, o professor Hernandez Gil encontra ponto de vista racional e lógico, protegendo-se a posse porque toda pessoa deve ser protegida da violência, fazendo, com isso, que o centro da defesa possessória seja a pessoa. O ponto alto da concepção de Savigny é a redução da posse a um mínimo básico de autonomia frente à propriedade...⁹⁹

Em meados do século XIX, as ideias de Savigny foram duramente combatidas por Rudolf von Jhering em sua obra “Sobre o fundamento da proteção da posse. Uma revisão da teoria da posse” (*Über den Grund des Besitzsschutzes. Eine Revision der Lehre vom Besitz*), de 1868. Sua teoria, partindo do princípio de que quem exerce posse geralmente é o proprietário do bem, atrela o conceito de posse ao de propriedade, definindo aquela como mera exteriorização dessa. Nessa linha de raciocínio, para a configuração da posse, basta que o possuidor aja em relação à coisa como se dono fosse, pouco interessando sua vontade de ser proprietário. A aferição é puramente objetiva, uma vez que o que faz transparecer o interesse do possuidor é a conduta por ele externada frente ao bem. Nas palavras de Jhering:

Indague-se como o proprietário sói trabalhar em suas coisas e se saberá quando é preciso admitir a posse e quando se deve repeli-la. (...) Cada qual sabe o que deve fazer dessas coisas, segundo sua diversidade, e é esse aspecto normal da relação do proprietário com a coisa que constitui a posse.¹⁰⁰

Observe-se que Jhering não suprimiu totalmente o *animus*, mas sim o inseriu no próprio *corpus*, que aqui significa a conduta de dono, ou seja, de agir como habitualmente o

⁹⁸ ALVES, José Carlos Moreira. *Posse*. v. 1. 1997, p. 217.

⁹⁹ FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. 1988, p. 25.

¹⁰⁰ JHERING, Rudolf von. *Teoria Simplificada da Posse*. 2005, p. 51-52.

faz o proprietário (*affectio tenendi*)¹⁰¹. O *corpus* pode até dispensar o contato físico com a coisa, mas jamais a prática de atos que seriam comuns ao proprietário.¹⁰²

Sendo a posse, “a exteriorização da propriedade, a visibilidade do domínio, o uso econômico da coisa”¹⁰³, ao protegê-la, está-se protegendo, em última análise, a propriedade aparente, o proprietário presuntivo¹⁰⁴. A posse apresenta-se não como direito autônomo, mas como um meio rápido e ágil de tutela do próprio direito de propriedade. Sob esse aspecto, Jhering aponta o seguinte:

Somente de uma maneira se pode explicar satisfatoriamente o aspecto da proteção possessória do Direito Romano: dizendo que ela foi instituída com o fim de aliviar e facilitar a proteção da propriedade. (...) A proteção possessória aparece como um complemento indispensável da propriedade.¹⁰⁵

Para Jhering, então, há posse quando o possuidor tem com a coisa uma relação semelhante à que teria seu proprietário, independentemente do contato físico e da perquirição volitiva. Isso permite a existência de conceitos como o de posse direta e indireta. É direta quando todas as faculdades do domínio estão sob o poder de uma única pessoa. A indireta, por outro lado, ocorre quando a posse se desdobra e alguns desses atributos são concedidos a terceiros. Nesse último caso, não há contato físico com o bem, mas há posse, e com os dois indivíduos, tanto que o qualquer um deles é legitimado para fazer uso dos interditos possessórios.

Para a Teoria Objetiva, há detenção quando, presentes os requisitos ensejadores da posse, esta não se caracteriza em virtude de uma disposição legal que a impede. É o obstáculo legal que desqualifica a posse para detenção em determinadas situações¹⁰⁶. Os casos de ocorrência de detenção, portanto, na teoria de Jhering são bem mais raros do que os vislumbrados na teoria de Savigny. Observando esse fenômeno, a doutrina destaca:

¹⁰¹ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 51.

¹⁰² LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 36.

¹⁰³ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 51.

¹⁰⁴ JHERING, Rudolf von. *Teoria Simplificada da Posse*. 2005, p. 32.

¹⁰⁵ *Ibidem*, p. 31-32.

¹⁰⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 54.

Interessante notar que, em Savigny, a detenção é a regra, pois, só se considera possuidor aquele que consegue demonstrar em sua apreensão um elemento subjetivo, o *animus*, já com Jhering a detenção é a exceção, pois, só não será possuidor o sujeito que se enquadrar em algumas das situações impostas pela lei consideradas como mera relação de detenção, onde se presume não existir o *animus*.¹⁰⁷

A tese de Jhering ganhou bastante projeção em razão do período histórico em que foi concebida. A ideia de se proteger a propriedade a partir da posse entrou em perfeita sintonia com a concepção liberal de propriedade vigente à época. Daí a razão do sucesso obtido pela teoria, segundo Luiz Edson Fachin:

A teoria de Jhering (1818-1892) fez fortuna. Jhering viveu no período de transição entre o método histórico-natural e o positivismo, predominando, no início, a chamada jurisprudência dos conceitos, e, posteriormente, instaurou-se a fase positivista. Nessa época, o mundo europeu vivia o triunfo do liberalismo, do individualismo e também o início das codificações. Confrontou-se Jhering com os representantes da chamada Escola Histórica, da qual Friedrich Carl von Savigny (1779-1861) foi expoente. Não é difícil conectar a concepção de posse como exteriorização do domínio e a exacerbação do individualismo vigente naquele momento histórico, isto porque a proteção possessória assegura ao indivíduo – o proprietário – meios eficazes par garantir seu poder.¹⁰⁸

Ademais, a Teoria Objetiva mostrou-se menos suscetível a questionamentos frente à Subjetiva, e, por isso, mais consistente. A principal crítica, porém, é a excessiva aproximação entre posse e propriedade. Isso suprimiu a autonomia da posse, e passou a privilegiar o título em detrimento da pessoa. Protege-se a propriedade, sem qualquer reflexão em relação ao estado fático do possuidor, brutalmente ignorado pela teoria. Apenas em casos muito excepcionais se protege o possuidor contra o proprietário, mas, ainda assim, por mais contraditório que possa parecer, em razão de ele ter maior aparência de proprietário do que o autêntico titular. Tudo isso para facilitar a proteção da propriedade, no intuito de evitar a necessidade de o titular produzir prova da existência do documento que demonstra seu domínio. É efetivamente a tutela da aparência, que eventualmente pode se mostrar um atentado à segurança jurídica, tanto do possuidor, quanto do proprietário. Silvio Rodrigues comenta com muita percuciência esse aspecto:

¹⁰⁷ OLIVEIRA, Álvaro Borges de; MACIEL, Marcos Leandro. *Estado da arte das teorias possessórias*. In: *Revista Jurídica Científica do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Regional de Blumenau*. vol. 11, nº 22. 2007. Disponível em: < <http://proxy.furb.br/ojs/index.php/juridica/article/view/697/613>>. Acesso em 20 jul 2010.

¹⁰⁸ FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. 1988, p. 26.

A proteção possessória serve de escudo à propriedade, apresenta-se como um complemento de sua defesa, visto que por intermédio dela, no mais das vezes, vai o proprietário ficar dispensado da prova de seu domínio. É verdade que, para facilitar ao proprietário a defesa de seu interesse, em alguns casos vai o possuidor obter imerecida proteção. Isso ocorre quando o possuidor não é proprietário, mas um intruso. Como a lei protege a posse, independentemente de se estribar ou não em direito, esse possuidor vai ser protegido, em detrimento do verdadeiro proprietário. Jhering reconhece tal inconveniente. Mas explica que esse é o preço que se paga, nalguns casos, para facilitar o proprietário, protegendo-lhe a posse.¹⁰⁹

Além disso, Jhering cometeu um erro primário de cronologia. Se a posse é, historicamente, reconhecida como anterior à propriedade, não pode sua proteção ser atrelada a algo que lhe é posterior, ou torna-se impossível justificar a tutela da posse enquanto não havia propriedade.¹¹⁰

Dentre méritos e deméritos, há que se convir que nenhuma dessas duas teorias clássicas é suficiente para explicar o fenômeno possessório atual, mormente após a entrada em vigor da Constituição Federal de 1988, que modificou, por completo, o pano de fundo subjacente ao tratamento da matéria, priorizando a pessoa em detrimento do patrimônio. A doutrina civilista moderna demonstra isso com maestria:

... nos dias atuais, as teorias de Savigny e Jhering não são mais capazes de explicar o fenômeno possessório à luz de uma teoria material dos direitos fundamentais. Elas surgiram em um momento histórico no qual o fundamental era a apropriação de bens sob a lógica do ter em detrimento do ser. Ambas as teorias se conciliam com a lógica do positivismo jurídico, na qual a posse se confina no direito privado como uma construção científica, exteriorizada em um conjunto de regras herméticas.¹¹¹

Por esse motivo, outras teorias mais recentes tentaram melhor compreender a posse, a partir de conhecimentos oriundos da economia e da sociologia. O propósito delas era fortalecer a posse, desvinculando-a da propriedade para oferecer a efetiva proteção do possuidor enquanto pessoa, conferindo-lhe tutela autônoma e específica, fazendo com que ela, em certos casos, prevalecesse, inclusive, sobre o direito de propriedade. Carlos Roberto Gonçalves bem retrata essa preocupação:

¹⁰⁹ RODRIGUES, Sílvio. *Direito Civil*. v. 5. 2002, p. 19.

¹¹⁰ FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. 1988, p. 29.

¹¹¹ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 34.

Essas novas teorias, que dão ênfase ao caráter econômico e à função social da posse, aliadas à nova concepção do direito de propriedade, que também deve exercer uma função social, como prescreve a Constituição da República, constituem instrumento jurídico de fortalecimento da posse, permitindo que, em alguns casos e diante de certas circunstâncias, venha a preponderar sobre o direito de propriedade.¹¹²

A mais difundida delas foi a Teoria da Apropriação Econômica, de Raymond Saleilles, publicada através do artigo “Étude sur les éléments constitutifs de la possession”, segundo o qual o *corpus* deveria ser compreendido como uma relação durável de apropriação econômica da coisa. O possuidor seria aquele que dá finalidade econômica ao bem, explorando-o em seu favor. Para Saleilles, deter a coisa “é exercer, sem dúvida, a senhoria de fato, mas não uma destinação econômica. Possuir é realizar uma destinação econômica das coisas de acordo com sua destinação individual.”¹¹³

Essa teoria enfatiza elementos externos à posse para distanciá-la da propriedade, como a consciência social considerada economicamente. Em termos mais claros, o indivíduo tem posse ao explorar economicamente a coisa, desde que esse direito de apropriação de bens corresponda a um ideal coletivo, segundo os costumes e a opinião pública. A exploração, assim, não pode se mostrar economicamente anti-social.

A diferenciação entre posse e detenção, para essa teoria, se dá por meio da observação de fatos econômico-sociais. Se o possuidor, ao explorar o bem, consegue ter independência econômica, há posse, caso contrário, se estiver subjugado economicamente a terceiros, a apropriação não passa de mera detenção.¹¹⁴

O *animus* também esteve presente nessa teoria, pela vontade de agir como senhor de fato da coisa, a intenção de realizar a apropriação econômica do bem, de materializar o *corpus*.¹¹⁵

A tese de Saleilles tomou por base a de Jhering, haja vista que as duas analisam a posse como fenômeno de apropriação. Para Jhering, apropriação é jurídica, ao passo que para Saleilles, é fenômeno econômico¹¹⁶. Entretanto, o grande mérito da Teoria da Apropriação

¹¹² GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 56.

¹¹³ ALVES, José Carlos Moreira. *Posse*. v. 1. 1997, p. 239.

¹¹⁴ *Ibidem*, 237.

¹¹⁵ LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 38.

¹¹⁶ FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. 1988, p. 37.

Econômica foi o ponto de divergência em relação à Objetiva, haja vista que, com isso, a posse reconquistou autonomia social e econômica, sem vinculação à propriedade.

Silvio Perozzi, por sua vez, concebeu, no início do século XX, a Teoria Social da Posse, com a edição da obra *Istituzioni di diritto romano*. Dizia Perozzi que a posse prescinde de *corpus* e *animus*, bastando para sua configuração um fator social de tolerância e respeito de terceiros perante a relação do possuidor com o bem. O possuidor é aquele que manifesta a intenção de explorar a coisa com exclusividade, exigindo dos demais comportamento de abstenção, sem encontrar resistência a isso.¹¹⁷

Para aclarar sua tese, Perozzi usa do esclarecedor exemplo do homem que caminha com um chapéu na cabeça. Segundo ele, para Savigny, o homem exerce posse sobre o chapéu, porque o tem na cabeça (contato físico direito) e lhe é dado o direito de dele dispor livremente, podendo, inclusive, defender-se de quem queira subtrai-lo. Para Jhering também há posse, uma vez que, estando com o chapéu na cabeça, o homem aparenta ser seu proprietário. Por fim, na concepção de Perozzi, o homem é possuidor, já que, ao colocar o chapéu na cabeça, ele deixa transparecer à sociedade que pretende dele fazer uso exclusivo, sendo que a coletividade, observando o costume socialmente consolidado, se abstém de importuná-lo.¹¹⁸

Por fim, Antonio Hernández Gil trouxe a lume sua teoria em 1969, na obra “*La Función Social de la Posesión*”. O jurista espanhol destaca que a posse também é dotada de função social, e que esta atua como pressuposto e como fim das instituições reguladas pelo direito. É a função social desempenhada pela posse que justifica sua proteção, sem qualquer espécie de vinculação à propriedade.

Hernandez Gil faz severas críticas às teorias de Jhering e Savigny, acusando-as de tornar a posse subserviente à propriedade. Isso em Jhering é evidente, como se viu. Mas também Savigny se socorre da propriedade para demonstrar a relação possessória, uma vez que, para diferenciar posse de detenção, é indispensável a vontade de ser proprietário. Assim,

¹¹⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. 2010, p. 57.

¹¹⁸ ALVES, José Carlos Moreira. *Posse*. v. 1. 1997, p. 241-2.

os pensamentos dos juristas alemães, inobstante sigam caminhos diversos, padecem da mesma moléstia.¹¹⁹

Essas teorias são relevantes para uma análise crítica do fenômeno possessório. Todavia, é notória a preferência dos ordenamentos jurídicos mais recentes pela Teoria Objetiva de Jhering, por mais criticável que seja. O Direito brasileiro não foge à regra, e também a ela se filia, conforme se depreende da leitura do artigo 1.196 do Código Civil de 2002: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

2.2. POSSE AGRÁRIA

A posse agrária não é dotada de tratamento legislativo tão específico quanto a posse civil. Faltam, na legislação, o conceito e as características essenciais do instituto. Isso força o intérprete a ir buscar, em disposições concernentes a temas diversos, subsídios para inferir as peculiaridades centrais do fenômeno possessório agrário. Assim é que a doutrina tem se socorrido do tratamento conferido à usucapião agrária para dele retirar a definição de posse agrária, uma vez que é esta que justifica a aquisição da propriedade na forma prevista no artigo 191 da Constituição Federal de 1988:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

A posse agrária, portanto, para a Carta Magna, é aquela exercida, sem oposição, em imóvel rural - segundo o critério da localização - que se destina à atividade agrária, explorada com trabalho exclusivo da família do possuidor, que ali tenha morada habitual.

Desse breve conceito é possível retirar uma série de ilações. A primeira delas é a respeito do objeto da posse agrária, que deve ser, necessariamente, um imóvel rural¹²⁰,

¹¹⁹ OLIVEIRA, Álvaro Borges de; MACIEL, Marcos Leandro. *Estado da arte das teorias possessórias*. In: *Revista Jurídica Científica do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Regional de Blumenau*. vol. 11, nº 22. 2007. Disponível em: <<http://proxy.furb.br/ojs/index.php/juridica/article/view/697/613>>. Acesso em 20 jul 2010.

¹²⁰ MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 101.

entendido este nos moldes apresentados no capítulo anterior. Parcela da doutrina, no entanto, sugere a ampliação dessa característica, para abarcar, também, os demais recursos agrários. Assim, seria igualmente agrária a posse exercida sobre bens agrários que não somente a terra¹²¹. Prevalece, entretanto, amplamente, a primeira corrente.

Discute-se muito, em sede doutrinária, se deve haver um limite da área a esse imóvel. Parece bastante prudente, para que se configure a posse agrária, um limite mínimo de extensão, haja vista que em áreas inferiores ao módulo rural a produtividade do imóvel fica sacrificada.

No outro extremo, porém, a questão demanda maior reflexão. É claro que, da mesma forma que se exclui o minifúndio, com mais razão elimina-se o latifúndio. Não reside aí a controvérsia. O problema exsurge no entremeio desses conceitos. É que, para a usucapião especial agrária, a Carta Magna impõe, de forma peremptória, a área de cinquenta hectares, o que excluiria um elevado número de imóveis, cumpridores dos demais requisitos, única e exclusivamente, por sua dimensão, que está longe de configurar um latifúndio. É preciso ter em mente que não é só à usucapião que servem os efeitos da posse, e, em todos esses outros, estar-se-ia restringindo injustificadamente direitos. Observando esse fato, Alcir Gursen de Miranda ensina que o valor máximo deve ser estabelecido, caso a caso, de acordo com as características do solo e da região em que se encontra o imóvel, e da natureza da atividade agrária nele desenvolvida, sempre respeitando os anseios da sociedade, *in verbis*:

... é precisamente a sociedade que determina o limite máximo da área da posse agrária. É sem dúvida nenhuma, a preponderância do social ante o individual. De acordo com a atividade agrária que se exerce sobre o imóvel rural, de forma pessoal e direta, o solo e a região onde esteja localizado, pode-se determinar o limite máximo da área da posse agrária.¹²²

É evidente que o ideal é que a posse agrária se estabeleça em terreno equivalente ao da propriedade familiar¹²³, que se mostra o mais adequado à produtividade do imóvel, mas daí a torná-la a única medida possível da posse agrária é restringir injustificadamente direitos a um imóvel cumpridor da função social e, em razão disso, merecedor de tutela.

¹²¹ Nesse sentido, confira-se: LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 62.

¹²² MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 105-6.

¹²³ Nesse sentido, confira-se: LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 64. Bem como: MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. 1988, p. 58.

Outra característica da posse agrária que há de ser destacada é que, no imóvel, deve ser desenvolvida uma atividade agrária, que também já foi trabalhada no capítulo precedente. Impende enfatizar, no entanto, que essa atividade deve ser adequada e racional, “seguindo um planejamento agrícola que promova maior produtividade, de acordo com a aptidão natural da terra”, para “conservar e preservar os recursos naturais, com uso racional do solo, evitando depredação ou esgotamento dos recursos naturais.”¹²⁴ Assim, ainda que o imóvel se torne produtivo por meio da atividade praticada, mas sem que ela respeite os mandamentos da função sócio-ambiental dos recursos agrários, não haverá posse agrária.

É necessário, ainda, que essa atividade seja, obrigatoriamente, exercida a partir do trabalho direto, pessoal e contínuo do possuidor e de sua família. É o trabalho que vincula o camponês à terra, tornando-a produtiva¹²⁵. E, por isso, é ele que legitima o possuidor na posse agrária¹²⁶. Apenas excepcionalmente se admitem terceiros na posse agrária, desde que predomine o trabalho familiar e a agricultura de subsistência. A esse respeito, Getúlio Targino Lima aduz:

... no caso do Estatuto da Terra, a posse está jungida a um conceito de ‘propriedade familiar’, naturalmente fazendo presumir o movimento harmônico do trabalho e da convivência da família, com seus anseios, aspirações e problemas dos quais o estranho não participa. O suor do rosto de cada um e o esforço dos músculos de cada participante da família se juntam e misturam, na busca de uma finalidade: a subsistência com honra e o progresso social e econômico do conjunto familiar. Terceiros não seriam bem-vindos, salvo excepcionalmente.¹²⁷

Esse trabalho precisa, ainda, ser contínuo. A interrupção do trabalho familiar no desempenho da atividade agrária é causa de perda da posse agrária, ao lado de sua exploração deficiente ou irracional.

Nessa linha, Alcir Gursen de Miranda pondera que em alguns casos, mesmo que a produção não prossiga, é possível se defender a continuidade da posse agrária, como ocorre quando o possuidor deixa uma área do imóvel ociosa para que a terra “descanse”. Isso porque se trata de atividade de conservação, com a finalidade de possibilitar nova etapa produtiva. O

¹²⁴ MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. 1988, p. 67.

¹²⁵ *Ibidem*, p. 47.

¹²⁶ MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 99.

¹²⁷ LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 64.

jusagrarista chega a sugerir que haja periodicamente um revezamento dentro do imóvel, deixando parcela dele descansar, enquanto outra área permanece produtiva.¹²⁸

Percebe-se, portanto, que tanto a negligência quanto a atividade predatória são duramente sancionadas, com a inviabilidade de configuração do fenômeno possessório agrário.

Essa exigência do trabalho familiar pessoal provoca, ainda, uma série de outras consequências. Uma delas é a impossibilidade absoluta de desdobramento da posse agrária, inexistindo, portanto, a figura da posse indireta. A posse agrária é sempre direta¹²⁹, e a posse indireta é sempre civil. O exercício de atividade agrária por interposta pessoa chega a ser denominado, pejorativamente pela doutrina, de “latifúndio social”, como ressalta Antônio José de Mattos Neto:

Pela posse indireta, v.g., arrendamento, parceria, o proprietário desfruta da terra sem desempenhar esforço algum, utilizando-se da força de trabalho alheia, caracterizando-se absenteísta. Configura o que Ramon Vicente Casanova denomina latifúndio social.¹³⁰

O contato do possuidor com a terra, por conseguinte, deve ser físico, material e imediato. Não basta, como orientava Jhering, estar a coisa a seu alcance e disposição. Aliás, em momento de rara felicidade, Mattos Neto combateu essa idéia, parafrazeando Jhering, dizendo que “o trabalho produtivo é a visualização, exteriorização da posse de Direito Agrário”¹³¹.

É o trabalho desempenhado no cultivo da terra, também, que dispensa, na posse agrária, a boa fé e o justo título. Não se exige boa fé em razão da relevância social da conduta do possuidor, destinada a dar função social à terra, dignificar sua vida e, ainda, abastecer o mercado consumidor com matéria prima e alimentos. Produz-se riqueza tanto para o possuidor quanto para a sociedade em geral.

O justo título também é prescindível porque, com o trabalho, a posse agrária já se justifica, autorizando e determinando a proteção de seu sujeito, independentemente de título

¹²⁸ MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 111.

¹²⁹ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 47.

¹³⁰ MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. 1988, p. 63.

¹³¹ *Ibidem*, 45.

que comprove essa situação. Alcir Gursen de Miranda é bastante firme ao enfatizar essa característica. Confira-se:

O título do possuidor agrário ou posseiro, neste sentido, é o trabalho, o exercício de atividade agrária. É o trabalho que legitima o posseiro na posse agrária. Não há razão de nenhum documento comprobatório deste direito. O trabalho é título necessário e suficiente para legitimar a posse agrária.¹³²

Há que se salientar, ainda, que, exatamente em função do trabalho pessoal, o possuidor só pode ser pessoa física. Parcela da doutrina, entretanto, admite a pessoa jurídica quando ela tomar a forma de uma associação, um conjunto de agricultores, que assumam a direção e a responsabilidade da exploração. O Estado, por outro lado, jamais será sujeito da posse agrária.¹³³

Esse possuidor, preferencialmente pessoa física, não precisa ser necessariamente o proprietário, uma vez que posse agrária e propriedade agrária são equiparadas no tocante a tutela do ordenamento. Aliás, a posse agrária pode ter três tipos diferentes de titular¹³⁴: a) possuidor proprietário, ocasião em que a propriedade vai estar plenamente cumprindo sua função social, merecendo tutela integral; b) possuidor em virtude de pacto contratual, como o arrendatário, comodatário ou parceiro-outorgado, que, em razão da entabulação do contrato, deixa de ter direito à usucapião; c) possuidor sem vinculação jurídica, como nos casos de ocupação, que serão protegidos pelo direito em consequência da negligência do proprietário.

Diante de todas essas características, é possível extrair um conceito apropriado de posse agrária. E a doutrina assim o faz de maneira bastante harmônica, com pequenas distinções. Assim é que Antônio José de Mattos Neto define posse agrária como sendo:

... o exercício direto, contínuo, racional e pacífico de atividades agrárias (propriamente ditas, vinculadas ou complementares, e conexas) desempenhadas em gleba de terra rural capaz de dar condições suficientes e necessárias ao seu uso econômico, gerando ao possuidor um poder jurídico de natureza real definitiva com amplas repercussões no Direito, tendo em vista o seu progresso e bem-estar econômico e social.¹³⁵

¹³² MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 99.

¹³³ *Ibidem*, 96.

¹³⁴ *Ibidem*, p. 94-5.

¹³⁵ MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. 1988, p. 68.

Já Getúlio Targino Lima, que entende haver posse agrária sobre outros bens que não o imóvel rural, distingue os conceitos de posse agrária e de posse agrária sobre bem imóvel, nos seguintes termos:

... posse agrária é o exercício direto, contínuo, racional e pacífico, pelo possuidor, de atividades agrárias desempenhadas sobre os bens agrários que integram a exploração rural a que se dedique, gerando a seu favor um direito de natureza real especial, de variadas consequências jurídicas, e visando ao atendimento de suas necessidades e da humanidade.¹³⁶

posse agrária sobre bem imóvel poderia ter o seguinte conceito: é o exercício direto, contínuo, racional e pacífico, pelo possuidor, de atividade agrária desempenhada sobre um imóvel rural, apto ao desfrute econômico, gerando a seu favor um direito de natureza real especial, de variadas consequências jurídicas e visando ao atendimento de suas necessidades sócio-econômicas, bem como as da sociedade.¹³⁷

Por fim, Alcir Gursen de Miranda a define de forma bastante sucinta, mas destaca, em seguida, cada um de seus atributos:

A posse agrária é o exercício de atividade agrária, que garante o direito de manter-se no imóvel rural. (...) [E tem como características:] a) o exercício pessoal ou o trabalho do titular da posse agrária deve ser pessoal e direto; b) a atividade agrária, típica e acessória, deve ser exercida racional e ininterruptamente; c) Garante o direito de se manter na terra, pois a posse agrária, por si mesma, representa direitos – permanecer no imóvel que explora; d) O imóvel rural onde se exerce a atividade agrária poderá ser próprio (proprietário) ou alheio (público ou privado).¹³⁸

Esses conceitos demonstram, de forma categórica, a insuficiência das teorias possessórias para explicar o fenômeno possessório agrário. Cada uma delas tem características que as aproximam e outras que as afastam da posse agrária.

Nesse diapasão, note-se que, ao se mirar na posse agrária através do prisma de Savigny, constata-se que o *corpus* lhe é compatível, uma vez que há necessidade de contato físico com o bem. O *animus domini*, no entanto, descredencia por completo a Teoria Subjetiva perante o Direito Agrário, como bem salienta Getúlio Targino Lima:

¹³⁶ LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 84.

¹³⁷ *Ibidem*, p. 92.

¹³⁸ MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 127-130.

... o *animus domini*, longe de proteger aquele que efetivamente realiza os atos possessórios sobre o bem, exige, ao contrário, para que esta proteção se dê, que o titular do *corpus* o exerça com a vontade de senhor, a intenção de dono, a convicção de proprietário, o que, de pronto, descaracteriza a posse como fenômeno de direito agrário.¹³⁹

Jhering, então, mostra-se mais incompatível ainda com a posse agrária. É insustentável defender que a posse agrária se preze a servir de meio célere e eficaz de proteção da propriedade, haja vista que vige no Direito Agrário o princípio de prevalência da utilização da terra sobre o título dominial¹⁴⁰.

Salleilles, igualmente, peca por restringir em demasia o objeto da posse agrária, que não se destina apenas a dar destinação econômica ao bem. Os demais requisitos ensejadores da função social da terra passam ao largo da teoria. Nesse sentido, Getúlio Targino Lima aduz que:

Nem mesmo a teoria de Saleilles consegue, com a sua ‘apreensão econômica’ da coisa, abarcar e resolver, por completo, o fenômeno possessório agrário, que ultrapassa esta categoria, na medida mesma que se centra em outros fins, como a fixação do homem à terra, a geração de riquezas para si e para a coletividade e, principalmente, com o respeito à finalidade comum, natural e ao meio circundante em que ela se situa.¹⁴¹

Assim, uma compreensão mais próxima do Direito Agrário deveria ver no *corpus*, “atos materiais que expressam a vinculação direta e imediata do possuidor à terra”¹⁴². O *animus*, por sua vez, muito ao contrário da concepção de *animus domini* ou de *affectio tenendi*, consistiria na intenção de o possuidor agrário trabalhar a terra, explorando-a economicamente com sua família, para dela retirar o que necessita para sobreviver, além de atender aos anseios da sociedade, abastecendo o mercado consumidor e preservando os recursos agrários ali disponíveis.¹⁴³

¹³⁹ LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 47.

¹⁴⁰ MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 17.

¹⁴¹ LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. 1992, p. 48.

¹⁴² HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; CHINELATO, Silmara Juny de Abreu. Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos. In: TEPEDINO, Gustavo (org.). *Revista trimestral de direito civil*. Rio de Janeiro: Editora Padma. Ano 4. Vol. 14, abr/mai/jun 2003, p. 79-111.

¹⁴³ MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. 1988, p. 47-8.

2.3. MECANISMOS DE PROTEÇÃO À POSSE

A posse é dotada de mecanismos efetivos e céleres de proteção. Por essa razão, Jhering a considerava uma sentinela avançada da propriedade. Essa concepção de a posse proteger a propriedade, todavia, não se mostra correta nem no plano material, nem no processual.

Conforme visto, o direito de propriedade é tutelado pela ação reivindicatória (*jus possidendi*). É por meio dela que se deve buscar o domínio de quem quer que injustamente o possua ou detenha.

Já as ações possessórias (*jus possessionis*) se prezam a tutelar uma posse existente e que foi abruptamente perdida. Para se obter sucesso nessas demandas, então, é preciso provar a existência e exercício regular de posse anterior. Ou seja, protege-se a posse em razão da posse, de um fato possessório prévio e que foi perdido. A esse respeito, a doutrina civilista pondera:

A tutela possessória pressupõe uma situação anterior de poder fático sobre o bem, tenha sido ela emanada de um ato-fato (ocupação do bem); de um direito real (usufruto) ou obrigacional (locação), ou mesmo do próprio direito de propriedade. Em qualquer dos casos, o titular da relação jurídica fundamentará a pretensão com base na posse que afirma exercer e não na qualidade de seu título.¹⁴⁴

Assim sendo, só tem direito à tutela possessória aquele que possuía regularmente a coisa e desse direito foi privado. E isso acarreta algumas de consequências. A primeira delas é que a posse anterior, a justificar proteção, deve ser regular. Ou seja, precisa ser lícita, justa e cumpridora dos mandamentos da função social, em todas suas perspectivas. Assim, o titular de posse violenta, clandestina e precária não é merecedor do juízo possessório, bem como aquele que não observa as obrigações sociais de sua posse.

O cumprimento da função social, portanto, tornou-se requisito essencial para a concessão da tutela possessória. Isso porque, quem não atende à função social, verdadeiramente, não exercia posse sobre o bem. Notadamente se se tratar de posse agrária. São nesse sentido as lições de Alexandre Freitas Câmara, confira-se:

¹⁴⁴ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 111.

... não se pode esquecer da função social da posse, que é digna de proteção jurisdicional. Nos dias de hoje, é preciso ver a posse como um direito que, muitas vezes, estará em posição de destaque, e não de defesa, em relação à propriedade. (...) É certo que não há maior dificuldade em resolver um caso em que um Fulano invade um imóvel pertencente a Beltrano, esbulhando sua posse, e vindo este último a postular tutela jurisdicional para seu direito. A solução do problema, porém, não seria tão fácil se a invasão do imóvel fosse feita por um grupo de 'sem-terras', num caso em que o imóvel invadido fosse um dos tantos latifúndios improdutivos espalhados pelo Brasil. É num caso como este que deve o jurista examinar qual dos dois interesses deve ser tutelado: a posse, exercida conforme sua função social; ou a propriedade, que não cumpre tal função, desrespeitando o comando constitucional que estabelece ser a função social da propriedade uma garantia fundamental (art. 5º, XXIII, da Constituição da República). Parece-nos que a função social da posse a torna uma posição jurídica digna de proteção, ainda que confrontada com a propriedade, ou outro direito sobre a coisa, quando este segundo direito não cumpre sua função social.¹⁴⁵

É também nesse sentido o ensinamento de Benedito Ferreira Marques:

... a propriedade que não cumpre função social não pressupõe posse e, nesse caso, não há falar em proteção jurídica da posse, muito menos como corolário da propriedade (...) Destarte, assiste razão à emergente doutrina defensora da conveniência e necessidade de se exigir do autor de uma ação reintegratória de posse, além dos requisitos alinhados no art. 927 do Código de Processo Civil, também a prova do cumprimento da função social na integralidade dos seus requisitos.¹⁴⁶

Outra consequência é que, se o comportamento anti-social é atribuível ao proprietário, não lhe resta alternativa a não ser tentar proteger seu direito por meio da ação reivindicatória, contrapondo seu título de domínio à posse eventualmente exercida por terceiro. E nesse caso, se esse terceiro estiver exercendo posse agrária sobre o imóvel, o proprietário deverá encontrar seria dificuldade de conseguir reaver o bem. O certo é que a via possessória, nesse caso, estará fechada ao proprietário, podendo, ao contrário, socorrer o possuidor, caso o proprietário tente reconquistar seu domínio por meios impróprios. Assim aduz a doutrina civilista moderna:

... é vedado o ajuizamento de ação possessória pelo proprietário do imóvel que pretenda recuperar uma posse que não exercia ao tempo e que a coisa foi ocupada por outrem. Caberá a ele ingressar com a ação reivindicatória, de natureza petítória. A demanda será extinta sem julgamento do mérito por ausência de interesse processual, eis que não há adequação entre a pretensão e a roupagem jurídica a ela emprestada (art. 267, VI, CPC).¹⁴⁷

¹⁴⁵ CÂMARA, Alexandre Freitas. *Lições de Direito Processual Civil*. 2005, p. 387.

¹⁴⁶ MARQUES. Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 2009, p. 47-8.

¹⁴⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 120.

A ação possessória cabível é aferida a partir da natureza da agressão sofrida pela posse. Assim é que, havendo perda da posse, e ficando o possuidor impedido de atuar materialmente sobre o bem, estará configurado o esbulho, que é socorrido por meio de ação de reintegração de posse. Se, no entanto, houver apenas perturbação ou severo incômodo ao regular exercício da posse, está-se diante da turbação, que autoriza o manejo da ação de manutenção de posse. Mas, se a posse estiver ameaçada de iminentes atos de turbação ou esbulho, é possível que o possuidor haja preventivamente, por meio do interdito proibitório, para garantir que tais atos não se concretizem.¹⁴⁸

A doutrina¹⁴⁹ tem entendido que o esbulho pode ser total ou parcial, conforme haja perda de toda a extensão da posse ou de apenas parte dela. Em ambos os casos, a ação adequada será a de reintegração.

É, também, reconhecida a figura do esbulho pacífico, geralmente batizado de ocupação de imóveis ociosos. Nesse tipo de esbulho, “ao contrário do que ocorre na invasão de imóveis ocupados, a ocupação de bens abandonados não qualifica a posse como injusta, pois não é possível se considerar como esbulhado um bem que não recebe destinação econômica ou ao menos sirva como moradia. (...) A ocupação de bens já desocupados pelos titulares não ofende qualquer posse”¹⁵⁰, pois eles já não a exerciam.

A turbação, em geral, ocorre por atos de vizinhos ou eventuais terceiros que incomodam o exercício pleno da posse. É o caso, por exemplo, de o titular do imóvel confrontante romper a cerca que divide os imóveis para que seus animais pastem em terreno alheio.

Até mesmo a ameaça à posse é tutelada pelo direito, amparada pela dicção constitucional estatuída em seu artigo 5º, XXXV¹⁵¹.

O interdito proibitório e a ação de manutenção de posse são legítimas ações preventivas. São tutelas de cunho inibitório da ação de terceiros, que admitem quaisquer dos mecanismos processuais aptos a coibir atos ilegais contra a posse, tais como as *astreintes*¹⁵².

¹⁴⁸ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 123-29.

¹⁴⁹ *Ibidem*, p. 123.

¹⁵⁰ *Loc. cit.*

¹⁵¹ CF, art. 5º, XXXV – “A lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”.

¹⁵² *Astreintes* são as multas periódicas aplicadas pelo juiz em caso de violação do comando de abstenção por ele determinado, nos moldes do artigo 461, § 4º, CPC.

Já a ação de reintegração de posse, por outro lado, é ação executiva lato sensu, que traz em si o comando imediato de restauração do fato possessório ao titular que o perdeu.¹⁵³

Muito embora se cuide de ações de natureza bastante diversas, o ordenamento autoriza entre elas a fungibilidade. Ou seja, dada a intensa velocidade com que os fatos de ameaça, turbação ou esbulho, na prática, se modificam, pode o juiz conhecer do pedido e outorgar proteção legal à posse agredida, ainda que não corresponda à ação proposta, conforme prevê o artigo 920 do Código de Processo Civil¹⁵⁴.

As ações possessórias, também, possuem natureza dúplice. Significa isso dizer que é lícito ao réu, em sua resposta, formular pedido contra o autor, independentemente de reconvenção. Em verdade, a defesa do réu já se afigura como um contra-ataque, sendo que a improcedência do pedido em favor de uma das partes implica, necessariamente, em procedência para a parte adversa.

É de se destacar, ainda, que a rigorosa separação processual entre juízo possessório e juízo petitório impede que, em ações possessórias, haja discussão quanto a titularidade do domínio. Ou seja, em ação possessória, o pedido e a causa de pedir versam única e exclusivamente sobre posse, sem qualquer menção ao direito de propriedade. Veda-se, portanto, ao réu, a exceção de domínio, na qual ele alegaria em defesa ser detentor do título de propriedade.

Também não se pode, no curso da discussão possessória, o autor ou o réu manejar ação de reconhecimento de domínio (ação reivindicatória), nos moldes do previsto no artigo 923 da lei processual¹⁵⁵.

Isso quer dizer que “no transcurso da ação possessória, da citação ao trânsito em julgado, incidirá uma espécie de condição suspensiva ao ajuizamento de qualquer ação fundada na propriedade, ante a absoluta separação temporal dos juízos em comento”.¹⁵⁶

¹⁵³ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 129.

¹⁵⁴ CPC, art. 920. “A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela, cujos requisitos estejam provados”.

¹⁵⁵ CPC, Art. 923. Na pendência do processo possessório, é defeso, assim ao autor como ao réu, intentar a ação de reconhecimento do domínio.

¹⁵⁶ NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria Andrade. *Código de Processo Civil Comentado*. 2002, p. 1.140.

Além do fato da distinção dos juízos, essa proibição ainda evita o surgimento de sentenças contraditórias¹⁵⁷ – uma possessória em favor de uma parte e outra petítoria em favor da parte adversa – e o esvaziamento e inutilização dos procedimentos possessórios. A esse respeito, Humberto Theodoro Júnior pondera que:

... inutilizada estaria a tutela da posse se possível fosse ao proprietário esbulhador responder ao possuidor esbulhado com a ação petítoria. O máximo que conseguiria o possuidor seria a medida liminar do interdito, pois, propondo o proprietário, em seguida, a reivindicatória, os dois feitos seriam reunidos por conexão e o julgamento da lide forçosamente seria em favor do proprietário pela óbvia prevalência do domínio sobre a posse.¹⁵⁸

Inobstante o respeitável ensinamento do mestre mineiro, merece reparo seu comentário final. Conforme se viu, não parece ser “óbvia” a prevalência do domínio sobre a posse. É preciso, antes de se fazer uma afirmação tão enfática, analisar o cumprimento ou não da função social, pela propriedade e pela posse, ainda mais no âmbito agrário.

Calha ressaltar, inclusive, que, exatamente em virtude da função social da posse, essa vedação aposta no artigo 923 do Código de Processo Civil é matéria de ordem pública, reconhecível de ofício pelo juiz.¹⁵⁹

A mesma restrição, porém, inexiste no tocante à exceção de usucapião em defesa, conhecida como *exceptio domini*. Isso porque, embora a usucapião implique em transferência da titularidade do domínio, isso ocorre em virtude de posse exercida por longo período de tempo. É, portanto, a tutela de uma posse exercida por tempo significativo, a ponto de consolidar a situação de domínio, já que, na usucapião, a causa de pedir é a própria posse.

Há que se ressaltar, por fim, que o Código Civil ainda admite, em seu artigo 1.210, § 1º, a legítima defesa da posse.¹⁶⁰ É a autorização do ordenamento para que o possuidor que esteja sendo esbulhado ou turbado possa, de imediato, repelir tais atos, desde que haja com moderação e nos limites do essencial e razoável para manter seu direito sobre o bem.

¹⁵⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 114.

¹⁵⁸ THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual Civil*. v. III, 2005, p. 128.

¹⁵⁹ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 2006, p. 113.

¹⁶⁰ Art. 1.210, § 1º. O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

É preciso observar, no entanto, que, por se tratar de ato enérgico, com uso da força, essa legítima defesa deve ser vista com atenção especial. Afinal, o Código Civil traz disposição por demais genérica e que, se tomada em sua literalidade, pode significar a proteção do patrimônio por meio de violência física. Não parece crível, pela nova concepção do Direito Civil e estrutura arquitetônica do Código, que essa tenha sido a intenção que justificou a redação do dispositivo. Eventual violência física empregada contra aquele que agride a posse, só merece ser considerada legítima em caso de o próprio possuidor estar em risco de se tornar uma vítima, em potencial, no conflito. Violência física é autorizada somente para afastar agressão de igual natureza, jamais para proteção de patrimônio.

2.4 O ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL POR MEIO DA POSSE AGRÁRIA

O rico tratamento constitucional e legislativo concedido à função social da propriedade não é o mesmo dispensado à posse. E, pelo fato de não estar expresso, parte da doutrina simplesmente ignora a existência de uma função social da posse da terra.

Mas a função social da posse existe e é muito mais evidente do que a da propriedade. É nesse sentido a respeitável lição do Ministro Teori Albino Zavascki, que merece, aqui, ser reproduzida:

A função social da propriedade, realiza-se ou não, mediante atos concretos, de parte de quem efetivamente tem a disponibilidade física dos bens, ou seja, do possuidor. (...) Bem se vê, destarte, que o princípio da função social diz respeito mais ao fenômeno possessório que ao direito de propriedade. Referida função "é mais evidente na posse e muito menos na propriedade", observa a doutrina atenta, e daí falar-se em função social da *posse*.¹⁶¹

Aos que negam sua existência, é preciso esclarecer que a função social, como já mencionado, não é exclusiva da propriedade, pois ataca qualquer espécie de direito subjetivo exercido arbitrariamente, sem observar as legítimas expectativas da sociedade, ou seja, daqueles que não são titulares do direito exercitado¹⁶². É por essa razão que se ouve constantemente falar em função social dos contratos, das empresas, e de todos os demais direitos subjetivos. Até mesmo dentro da propriedade, reconhece-se a função social da

¹⁶¹ ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no novo Código Civil. *BDJUR*. Brasília, 2007. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br>>. Acesso em: 28/09/2008.

¹⁶² Cf FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 206.

propriedade urbana, intelectual, privada, pública, rural ou de qualquer outro recurso agrário

163

A posse tem função social não exatamente por ser um direito subjetivo — já que é extremamente controvertida sua natureza jurídica —, mas sim pelo fato de, em inúmeros casos, ser ela que atenda aos requisitos sociais exigíveis de uma propriedade. Em linhas mais objetivas, pode ser que determinado imóvel cumpra sua função social, mas não por iniciativa de seu proprietário. Nesse caso, é o possuidor que estará dando a necessária destinação social àquele bem.

O próprio Jhering, idealizador da Teoria Objetiva, reconhece que é a posse que confere função social à propriedade:

A posse do proprietário traz consigo o direito de possuir. A importância prática que para ele apresenta esse direito é evidente. A utilização econômica da propriedade tem por condição a posse. A propriedade sem a posse seria um tesouro sem chave para abri-lo, uma árvore frutífera sem a competente escada para colher os frutos. (...) o proprietário privado da posse se acha paralisado quanto à realização econômica da propriedade. A posse, como tal, não tem nenhum valor econômico, e não o adquire senão porque torna possível a utilização econômica (de fato ou de direito) da coisa.¹⁶⁴

Isso se faz mais claro ainda no caso da posse agrária. Somente o trabalho direto e pessoal do possuidor no desenvolvimento de atividade agrária sustentável é capaz de dar a finalidade social que se espera de um imóvel com essa vocação. Isso justifica, inclusive, sua permanência na terra, para que a atividade não cesse. É o reconhecimento de que a terra deve pertencer a quem nela trabalha ou produz.¹⁶⁵

É exatamente essa possibilidade de o possuidor cumprir a função social da terra que fundamenta algumas das “sanções” previstas no ordenamento jurídico, ao proprietário, como a usucapião e a desapropriação judicial indireta, haja vista que a propriedade, em geral, é perdida em favor do possuidor. Afinal, “o fundamento da função social da propriedade é

¹⁶³ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Função social da propriedade pública. In: *Revista Eletrônica de Direito do Estado*. Salvador, Instituto de Direito Público da Bahia, n. 6, abr/mai/jun, 2006. Disponível na Internet: <<http://www.direitodoestado.com/revista/REDE-6-ABRIL-2006-MARIA%20SYLVIA.pdf>>. Acesso em: 20 de janeiro de 2009.

¹⁶⁴ JHERING, Rudolf von. *Teoria Simplificada da Posse*. 2005, p. 14-5.

¹⁶⁵ MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. 1992, p. 48-68.

eliminar da propriedade privada o que há de eliminável, [enquanto] o fundamento da função social da posse revela o imprescindível, uma expressão natural de necessidade.”¹⁶⁶

¹⁶⁶ FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. 1988, p. 19.

3 FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA E DOS RECURSOS AGRÁRIOS

3.1 HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DO INSTITUTO DA FUNÇÃO SOCIAL

Não é fácil precisar a origem exata do princípio da função social. É certo, porém, que ela se desenvolveu para se opor à ideologia liberal de propriedade, proveniente da Revolução Francesa, que autorizava seu titular a exercê-la como bem lhe aprouvesse, sem ter que observar limites sociais de qualquer sorte. Apenas ao proprietário interessavam as questões relativas ao bem que detinha, negando-se, aos demais, exigências que não as relativas ao direito de vizinhança, já consagrado, à época.

Essa oposição à propriedade liberal foi um processo gradual e contínuo, e que perdura até hoje. Uma das primeiras investidas contrárias deu-se no contexto histórico do surgimento dos ideais comunistas, que pregavam a propriedade comum de meios de produção, em meados do século XIX¹⁶⁷, e que, certamente, forçaram um recuo da ideologia liberal relativa à propriedade.

Em verdade, tudo isso estava envolto em um movimento de proporções muito maiores, que promovia, gradativamente, uma alteração substancial de concepção de todo o ordenamento jurídico: as dimensões de direitos fundamentais.

A doutrina constitucionalista é harmônica na definição de pelo menos três dimensões de direitos fundamentais¹⁶⁸. A primeira delas eclodiu e ganhou força junto com a Revolução Francesa. Diante dos abusos do poder estatal praticados durante o absolutismo, passou-se a tutelar, com afinco, os direitos individuais e políticos, tais como o de não ser privado arbitrariamente de sua liberdade, inviolabilidade de domicílio, sigilo de correspondência, liberdade de iniciativa e de atividade econômica, propriedade, direitos de reunião, de associação e de formação de partidos políticos, o voto, acesso a cargos públicos

¹⁶⁷ A principal obra precursora desses ideais data de 1848, “O Manifesto Comunista”, de Karl Heinrich Marx e Friedrich Engels.

¹⁶⁸ “A existência de várias dimensões é perfeitamente compreensível, já que decorrem da própria natureza humana: as necessidades do Homem são infinitas, inesgotáveis, o que explica estarem em constante redefinição e recriação, o que, por sua vez, determina o surgimento de novas espécies de necessidades do ser humano. Daí falar-se em diversas dimensões de projeção da tutela do Homem, o que só vem corroborar a tese de que não há um rol eterno e imutável de direitos inerentes à qualidade de ser humano, mas sim, ao contrário, apenas um permanente e incessante repensar dos Direitos.” (TAVARES, André Ramos. *Curso de Direito Constitucional*, 2003, p. 368).

em igualdade de condições e controle dos atos estatais¹⁶⁹. Eram direitos de caráter negativo, que oneravam o Estado de obrigações de não fazer, de não intervir no desenvolvimento da vida econômica da sociedade.

Observe-se que o direito de propriedade, tal qual exsurgiu no período pós-revolucionário, é característica marcante dessa primeira geração. A diretriz da liberdade, que obteve maior destaque nesse período, determinava, principalmente, a vida econômica dos particulares, devido à origem burguesa da revolução, deixando qualquer possibilidade de intervenção estatal na propriedade totalmente fragilizada. Toda essa busca irrestrita pela autonomia da vontade é a razão do surgimento do modelo liberal de economia, do Estado Liberal.

Contudo, essa excessiva liberdade conferida, principalmente no plano econômico, acabou por provocar outro tipo de opressão. Não mais havia a figura de imposição vertical de poder do Estado em face do indivíduo, mas a grande disparidade financeira no âmbito privado, impulsionada pela Revolução Industrial, significava novamente uma afronta aos direitos humanos, desta feita no plano horizontal, ou seja, nas relações entre particulares.

Foi quando se percebeu que o Estado precisava, não só se abster de violar direitos fundamentais, mas também oferecer ao povo condições de efetivá-los. O Estado Liberal deu espaço ao Estado Social.

Os direitos fundamentais, agora, impunham obrigações de fazer ao Estado. Era preciso dar ao cidadão os meios materiais essenciais à efetivação de seus direitos individuais. “De nada vale assegurarem-se as clássicas liberdades se o indivíduo não dispõe das condições materiais necessárias a seu aproveitamento”¹⁷⁰.

O Estado, que era visto, até então, como inimigo, opressor de liberdades individuais, converteu-se em amigo dos cidadãos, com o dever de garantir-lhes atendimento às necessidades da coletividade.

¹⁶⁹ TAVARES, André Ramos. *Curso de Direito Constitucional*, 2003, p. 369.

¹⁷⁰ Loc cit.

Pretendia-se tutelar, então, os direitos ao trabalho, à proteção em caso de desemprego, ao salário mínimo, a um máximo de horas de trabalho, ao repouso remunerado e acesso a todos os níveis de ensino¹⁷¹.

Trata-se da irradiação do segundo fundamento da Revolução Francesa. A igualdade era almejada para que todos os direitos e liberdades pudessem ser usufruídos. É nesse contexto que nasce o princípio da função social, principalmente em sua vertente sociológica, de acesso e distribuição adequada da terra e dos recursos agrários. A produtividade, que era de interesse econômico exclusivo do proprietário, passa a ser observada como forma de abastecer o mercado consumidor. E exige-se a observância das normas relativas ao direito do trabalho, que ganhava corpo à época.¹⁷²

Esse modelo de Estado, todavia, não conseguiu manter-se financeiramente, por ser extremamente oneroso, e sua intervenção na economia voltou a regredir. O Estado Social cedeu espaço, então, ao Estado Neo-liberal.

Sem um poder estatal capaz de garantir a igualdade, os próprios particulares passaram a ter o dever de tutelá-la por meio de elos de fraternidade. Ganharam prestígio direitos coletivos, difusos, do consumidor e ambiental. É a fase da solidariedade¹⁷³. Está muito presente, aqui, a eficácia horizontal dos direitos fundamentais, em que um particular deve enxergar os outros indivíduos como sujeitos de iguais direitos. Todos devem agir para que seja atingido o bem comum.

A função social adquire robustez. A função sócio-ambiental da propriedade ganha destaque e passa a exigir do proprietário, com maior rigidez, proteção ao meio ambiente no qual os recursos agrários estão inseridos, em especial a terra. O direito de acesso a terra e de

¹⁷¹ TAVARES, André Ramos. *Curso de Direito Constitucional*, 2003, p. 369.

¹⁷² O Estatuto da Terra, em seu artigo 2º, já deixava claro essas exigências para o cumprimento da função social:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;

b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;

c) assegura a conservação dos recursos naturais;

d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

¹⁷³ BULOS, Uadi Lammêgo. *Curso de Direito Constitucional*, 2009, p. 431.

reivindicações por reforma agrária recebem do ordenamento caráter de licitude, de requisição legítima da sociedade¹⁷⁴.

3.1.1. A positivação do princípio da Função Social

O primeiro diploma legislativo que utilizou a expressão “função social” data do início do século XX, como se verá adiante. No entanto, desde Roma é possível observar dispositivos legais determinando que o direito de propriedade pode ceder lugar ao interesse coletivo. É nesse sentido a lição de Maria Cristina Cereser Pezzella:

... a submissão do exercício da propriedade à sociedade toda evidencia o privilégio do princípio da humanidade sobre os demais princípios do direito, o que permite que se afaste também o individualismo como característica da propriedade romana, pois mesmo quando exercida individualmente, a propriedade romana sempre esteve sujeita ao interesse social¹⁷⁵.

Também é perceptível essa ressalva ao interesse social em legislações reconhecidamente liberais, que, inclusive, sacralizavam a propriedade. A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, quando elaborada na França em 1789, tinha a seguinte redação:

Art. 17.º Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização

Até mesmo no Código Civil Francês de 1804, produzido para reger a vida patrimonial dos franceses no período pós-revolucionário, havia a ressalva de ser possível a privação do titular do direito por interesse social. Confira-se:

Art. 544. A propriedade é o direito de usar, gozar e dispor das coisas da maneira mais absoluta, desde que não sejam usados de maneira proibida pelas leis ou pelos regulamentos.

¹⁷⁴ STJ, HC 5.574/SP, DJ 18/08/1997, p. 37.916

¹⁷⁵ PEZZELLA, Maria Cristina Cereser. *Propriedade privada no direito romano*. 1998, p. 218.

Art. 545. Ninguém pode ser obrigado a abandonar sua propriedade, salvo por utilidade pública, e mediante uma justa e prévia indenização.¹⁷⁶

Apesar da aparência, não é possível concluir, a partir desses textos, que havia um cuidado especial com o fator social, como ocorre hodiernamente. Na verdade, essa parecia mais uma forma de preservação da ordem social vigente. É que, ao se dispor previamente a possibilidade de desapropriação por interesse social, forçava-se, necessariamente, que se passasse pelo Judiciário a apreciação do que venha a constituir esse interesse social. O Judiciário, por sua vez, poder extremamente limitado à época¹⁷⁷, não tinha possibilidade de dar real efetividade a esse dispositivo, por estar estritamente limitado pelo princípio da legalidade¹⁷⁸. A razão, portanto, de previsões legais dessa natureza, era mais a de conter os ânimos, impedindo a eclosão de movimentos sociais, dando a aparência — e somente aparência —, de relativização do direito de propriedade liberal.

a) O Princípio da Função Social no Direito Estrangeiro

O primeiro diploma legal que trouxe significativa disposição limitadora da propriedade em função do bem comum foi a constituição de Weimer, na Alemanha, em 1919, e tinha a seguinte redação, em tradução livre:

Art. 153. A propriedade obriga e o seu uso e exercício devem ao mesmo tempo representar uma função no interesse social.

A Constituição Italiana, de 1947, também, traz disposição clara a respeito da função social, demonstrando ser ela um limite determinante nas formas de aquisição, uso,

¹⁷⁶ Tradução livre do seguinte texto em francês:

544. La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu' on n' en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les réglemens.

545. Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n' est pour cause d' utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

¹⁷⁷ Após a Revolução Francesa, o Judiciário encontrava-se em total descrédito, devido aos abusos praticados durante o absolutismo. A Justiça pré-revolucionária era privada, e o cargo de juiz não era uma função pública, mas sim um título de nobreza. Montesquieu, por exemplo, foi juiz e razão de ter herdado esse título de um tio seu. Nesse contexto, qualquer conflito entre burgueses e nobres seria julgado por estes, o que, fatalmente, acarretava injustiças e distorções. (MARINONI, Luiz Guilherme, *Teoria Geral do Processo*, 2006, p. 26).

¹⁷⁸ O Judiciário chegou a ser conhecido como a boca que pronunciava as palavras da lei (*la bouche de la loi*). (MARINONI, Luiz Guilherme, *Teoria Geral do Processo*, 2006, p. 26).

gozo da propriedade. E vai mais longe, ao dispor que deve ser observada como meio de tornar a propriedade privada acessível a todos.

Art. 42. (...) A propriedade privada é conhecida e garantida pela lei, que determina o modo de aquisição, de uso e gozo e o limite, com o escopo de assegurar a função social e torná-la acessível a todos.¹⁷⁹

Já a Declaração Universal de Direitos Humanos, de 1948 e a Convenção Americana de Direitos Humanos (Pacto de San José da Costa Rica), de 1969, pelas datas em que foram criadas, deveriam conter disposições a respeito da função social. No entanto, são totalmente omissas quanto a isso, apenas repetindo dizeres dignos dos períodos liberais. Confira-se:

Declaração Universal dos Direitos Humanos:

Artigo 17

§1. Toda pessoa tem direito à propriedade, só ou em sociedade com outros.

§2. Ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade.

Convenção Americana de Direitos Humanos:

Artigo 21 – Direito à propriedade privada

1. Toda pessoa tem direito ao uso e gozo de seus bens. A lei pode subordinar esse uso e gozo ao interesse social.

2. Nenhuma pessoa pode ser privada de seus bens, salvo mediante o pagamento de indenização justa, por motivo de utilidade pública ou de interesse social e nos casos e na forma estabelecidos pela lei.

3. Tanto a usura, como qualquer outra forma de exploração do homem pelo homem, devem ser reprimidas pela lei.

A Constituição mais recente, que inova substancialmente no que se refere à previsão da função social é a espanhola, de 1978, que reconhece, formalmente, o direito de acesso à propriedade e insere a função social no conteúdo do direito de propriedade. Isso quer dizer que a propriedade que não cumpre sua função social não é reconhecida pelo direito e, portanto, não merece a tutela estatal.

¹⁷⁹ Tradução livre do seguinte texto em italiano:

Art. 42.

La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.

La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale.

Art. 33.

1. É reconhecido o direito à propriedade privada e à herança.
2. A função social destes direitos delimitarão seu conteúdo, de acordo com as leis.
3. Ninguém poderá ser privado de seus bens e direitos, senão por justificável motivo de utilidade pública ou interesse social, mediante a indenização correspondente e em conformidade com o disposto nas leis.¹⁸⁰

Afirmações dessa natureza são recorrentes na doutrina, mas incomuns em textos legais. A relevância dessa disposição constitucional é que, assim, o intérprete fica vinculado a observar a norma da Carta Magna ao analisar qualquer outra disposição legal do ordenamento.

b) O princípio da Função Social na legislação Brasileira

A primeira Constituição brasileira a limitar o direito de propriedade pelo interesse social foi a de 1891, mas ainda nos moldes freqüentes das disposições legais dos modelos liberais:

Art. 72. § 17 - O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia.

Assim também previram as Constituições de 1934¹⁸¹, 1937¹⁸² e 1946¹⁸³.

¹⁸⁰ Tradução livre do seguinte texto em espanhol:

Artículo 33.

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las Leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las Leyes.

¹⁸¹ Art. 113, 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior.

¹⁸² Art 122 - A Constituição assegura aos brasileiros e estrangeiros residentes no País o direito à liberdade, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: 14) o direito de propriedade, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia. O seu conteúdo e os seus limites serão os definidos nas leis que lhe regularem o exercício;

¹⁸³ Art. 141, § 16 - É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior.

A expressão “função social” foi utilizada pela primeira vez no Estatuto da Terra, de 1964, no artigo 2º, que trazia sua definição e requisitos para seu cumprimento. Os artigos 12, 13, 18 e 47 também utilizaram a expressão, atrelando-a à propriedade privada, à reforma agrária e à tributação da terra.

A matéria só foi alçada ao “status” constitucional em 1967, no artigo 157, inciso III¹⁸⁴, e ainda assim sem definição de seu conteúdo, prevendo apenas ser um princípio da ordem econômica.

A Constituição de 1969¹⁸⁵ repetiu a disposição.

Já a Constituição Federal de 1988, ressaltando a relevância do instituto, foi pródiga ao tratar da função social. Considerou-a direito fundamental individual (art. 5º, XXIII) e como princípio geral da atividade econômica (art. 170, III). Foi, também, levada em consideração para a política urbana (art. 182, § 2º) e para a reforma agrária (art. 184 a 186). A Constituição trouxe, inclusive, em seu texto, os requisitos para o cumprimento da função social no imóvel rural, objeto que será exaustivamente explorado mais adiante.

Muito embora Constituição brasileira de 1988 tenha representado notável avanço, ela poderia ter ido ainda mais longe ao disciplinar a propriedade privada, reconhecendo o direito de acesso à propriedade e colocando a função social como parte integrante do conceito de propriedade, como o fizeram as Constituições espanhola e italiana, que lhe são anteriores.

A falta de previsão formal desses direitos, todavia, não impede que, por meio de uma adequada utilização da hermenêutica constitucional, se chegue à mesma conclusão. O reflexo desse deslize do constituinte somente será sentido por retardar esse reconhecimento pela ala mais positivista da comunidade jurídica.

Por outro lado, é notório que a Constituição Federal de 1988 promoveu uma verdadeira revolução no ordenamento jurídico brasileiro, ao deslocar seu eixo normativo-axiológico, da propriedade, para a pessoa. A nova ordem constitucional humanizou o direito. Agora é o ser humano e seu direito de ter uma vida digna que habitam o centro do

¹⁸⁴ Art 157 - A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios: III - função social da propriedade;

¹⁸⁵ Art. 160. A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional e a justiça social, com base nos seguintes princípios: III - função social da propriedade;

ordenamento, em torno do qual gravitam todos os demais direitos e obrigações. Quem destaca isso com muita propriedade é Tiago Fensterseifer:

A complexidade das novas relações sociais impõe uma nova dinâmica ao direito, o qual deve criar mecanismos para recepcionar a complexidade da sociedade pós-moderna na sua dimensão humana e social. (...) Tal consiste, basicamente, em retirar-se o patrimônio do centro axiológico do ordenamento jurídico civilista, ainda sob uma concepção liberal do Direito Civil, substituindo-o pela dignidade da pessoa humana, princípio matriz do nosso sistema jurídico¹⁸⁶.

Isso significa que a propriedade não merece proteção por si mesma, como usualmente se fazia. Só se pode vislumbrar como fundamento para sua proteção, a vida digna da pessoa humana. A propriedade privada deve ser encarada como o espaço mínimo que alguém precisa para desenvolver seus direitos da personalidade e satisfazer os requisitos essenciais para uma vida digna.

O direito de propriedade, hoje, não é mais um direito-fim, mas sim um direito meio, como instrumento de proteção dos valores fundamentais¹⁸⁷.

3.2. CONCEITO E CONTEÚDO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL

O homem é um ser gregário, que vive em sociedade, e precisa observar isso em suas atitudes. Por isso, aquele que se apossa de terras, bem de produção pertencente a toda humanidade, se onera de deveres para com os que não a possuem, deveres esses que legitimam a autorização estatal para seu título de propriedade.

Exercer função social, então, significa observar, no uso da terra e dos recursos agrários, uma finalidade que leve em consideração o bem comum, as necessidades da coletividade. Contrapõe-se ao uso privado exclusivo, em que o proprietário atua apenas de acordo com sua convicção e vontade mais íntimas. “O princípio da função social da

¹⁸⁶ FENSTERSEIFER, Tiago. A função social como elemento constitutivo do núcleo normativo-axiológico do direito de (à) propriedade: uma leitura comprometida com a realidade social brasileira. In: *Revista da Faculdade de Direito da UFPR*. Vol. 43. Curitiba, 2005.

¹⁸⁷ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 147.

propriedade impõe ao proprietário o dever de exercê-lo em benefício de outrem e não, apenas, de não exercer em prejuízo de outrem”¹⁸⁸.

Santi Romano, por sua vez, afirma que função social é “todo o poder exercido não por interesse próprio ou exclusivamente próprio, mas por um interesse alheio ou por um interesse objetivo”¹⁸⁹.

É no mesmo sentido o ensinamento de Antonino Vivanco, aduzindo que função social:

... nada mais é que o reconhecimento de todo titular do domínio, de que, por ser um membro da comunidade, tem direitos e obrigações para com os demais membros, de forma que se pode chegar a ser titular do domínio, tem a obrigação de respeitar o direito dos outros sujeitos, não realizando ato algum que possa impedir ou obstaculizar o bem-estar dos referidos sujeitos, ou seja, da comunidade.¹⁹⁰

A expressão “função social”, com o intuito de referir-se de modo genérico à observância desse contexto social, foi cunhada com termos intencionalmente imprecisos, como uma ideia propositalmente vaga, para permitir o preenchimento de seu significado em cada caso concreto, de acordo com os direitos fundamentais em jogo. A isso se dá o nome de cláusula geral, que recheia abundantemente os novos diplomas legais brasileiros.

O legislador, enfim, percebeu a enorme utilidade das cláusulas gerais, que permitem uma constante atualização do ordenamento, sem a necessidade de promulgação de novas leis para isso. À medida em que mudam os valores da sociedade, o conteúdo e significado dessas normas se alteram, para atender, de imediato, aos anseios sociais.

A esse respeito, imperioso destacar a seguinte lição de Jacques Tavora Alfonsin:

¹⁸⁸ GRAU, Eros Roberto. *A Ordem Econômica na Constituição de 1988*. 1998, p. 255.

¹⁸⁹ MORAES, José Diniz de. *A função social da propriedade e a Constituição de 1988*. 1999, p. 89.

¹⁹⁰ VIVANCO, Antonino. *Teoría del Derecho Agrario*. 1967, p. 472. Apud REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 54.

As cláusulas gerais têm a função de permitir a abertura e a mobilidade do sistema jurídico. Esta mobilidade deve ser entendida em dupla perspectiva, como mobilidade externa, isto é, a que abre o sistema jurídico para a inserção de elementos extrajurídicos, viabilizando a “adequação valorativa”, e como mobilidade interna, vale dizer, a que promove o retorno, dialeticamente considerado, para outras disposições interiores ao sistema.¹⁹¹

Na Constituição Federal vigente, o termo aparece em diversas ocasiões, todas elas vinculadas à propriedade, e a primeira delas é no capítulo referente aos direitos e deveres individuais e coletivos (art. 5º, XXIII). Quer isso dizer que a função social da propriedade é direito fundamental de toda a sociedade e dever do proprietário, insculpido em norma constitucional integrante de um bloco imutável do ordenamento (art. 60, § 4º, IV).

Tal garantia foi topologicamente posicionada de maneira estratégica, imediatamente depois do inciso que garante o direito de propriedade, o que, segundo uma adequada hermenêutica constitucional, significa que o Estado deve garantir o direito de propriedade, mas somente quando ele atender à sua finalidade social¹⁹².

Ainda no campo da hermenêutica, cumpre destacar que a função social tem por fundamento o princípio da solidariedade e da dignidade da pessoa humana, além de colaborar para a erradicação da pobreza e redução das desigualdades sociais, todos eles elencados como objetivos ou fundamentos da República Federativa do Brasil (art. 1º, III e art. 3º, I e III).

E não é à toa que tais normas estão dispostas logo no início do texto constitucional. Sabe-se bem que se tornou tradição no Brasil trazer no início dos diplomas legislativos os valores e os bens mais relevantes para o Direito. Essa foi a razão, apenas a título de exemplo, de a Constituição de 1988 abrigar, inicialmente, os princípios, direitos e garantias fundamentais, ao contrário de suas antecessoras.

A função social, portanto, é norma do mais alto relevo dentro da Carta Magna, e como tal, goza de indiscutível prestígio de norma cogente, sendo matéria de ordem pública. Assim, o juiz é obrigado a manter constante vigilância, inclusive de ofício, a respeito do cumprimento da função social, mesmo que leis infra-constitucionais assim não determinem. Defende essa tese Jacques Távora Afonsin, aduzindo que: “A constituição obriga o juiz a

¹⁹¹ ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>>. Acessado em <28 de maio de 2010>.

¹⁹² FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 206.

enfrentar, ainda que sem requerimento da parte, o tema pertinente a função social da propriedade”¹⁹³.

Na Constituição vigente, a função social da propriedade ainda aparece como princípio geral da atividade econômica (art. 170, III), como orientador da política urbana (art. 182, § 2º), e como princípio regente da política agrícola e da reforma agrária (arts. 184 a 186).

A Lei Maior trouxe, inclusive, os parâmetros mínimos que devem obrigatoriamente ser levados em conta para que determinado imóvel cumpra sua função social. Assim é que o imóvel urbano só a satisfaz se estiver de acordo com o disposto no Plano Diretor da Cidade, e o imóvel rural deve adotar um aproveitamento racional e adequado da terra, utilizando adequadamente os recursos naturais e preservando o meio ambiente, além de obedecer às normas trabalhistas e oferecer o bem estar ao proprietário e aos trabalhadores.

Diante de todos esses dispositivos constitucionais, é forçoso entender que, mesmo que não esteja exposto na Constituição que o princípio da função social integra o conteúdo do direito de propriedade, como o fez a Constituição Espanhola, a arquitetura constitucional está a apontar essa linha de raciocínio, por dois motivos principais.

O primeiro deles, como já mencionado, é a posição topológica do texto normativo. Não é por acaso a disposição de matérias na Constituição, que se mostra estruturada e sistematizada ao longo de toda sua extensão.

O segundo motivo é o emprego do verbo “atender” no inciso XXIII: “a propriedade atenderá a sua função social”. O tempo verbal utilizado é o futuro do presente, mas com notória carga imperativa¹⁹⁴. Quando a Carta Magna se vale dessa forma contundente de expressão, não se trata de mera recomendação, mas sim de uma enfática determinação. O cumprimento da função social não é uma faculdade do proprietário, e sim, uma imposição advinda do topo do ordenamento.

¹⁹³ AFONSIN, Jacques Távora. A Terra como Objeto de Colisão entre o Direito Patrimonial e os Direitos Humanos Fundamentais. Estudo Crítico de um Acórdão Paradigmático. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 207.

¹⁹⁴ Sabe-se bem que o futuro do presente pode ser utilizado com valor de imperativo. Conforme lição de Pasquale Cipro Neto e Ulisses Infante: “Pode-se usar esse tempo com valor de imperativo, com tom enfático, categórico” CIPRO NETO, Pasquale; INFANTE, Ulisses. *Gramática da Língua Portuguesa*. 1998, p. 180.

Sérgio Sérvalo Cunha chega a afirmar, de forma contundente, que “a Constituição não diz que em alguns casos se atenderá à função social, como algo externo à propriedade; o que diz é que inexistente propriedade sem função social”¹⁹⁵.

Esse entendimento, todavia, embora amplamente majoritário¹⁹⁶, não é imune a críticas. É preciso analisar com cautela a afirmação de que a função social integra o conteúdo do direito de propriedade para não incorrer em algumas inconsistências.

O alerta é no sentido de que o fato de a propriedade não cumprir sua função social não implica inexistência do direito de propriedade, mas sim a sua repulsa pelo ordenamento, que não o tutelar. A propriedade existe, mas não entra no rol de direitos garantidos pela Constituição. Prova disso é que a perda da propriedade não é automática, dependendo de atuação do Estado no ato de desapropriação, ainda que sem indenização, como é o caso do confisco ou usucapião. Isso demonstra que “a função social não exclui o direito do proprietário, apenas limita seu exercício”¹⁹⁷ e impõe sanções que, essas sim, podem implicar a perda desse direito.

É até possível afirmar que a propriedade que não cumpre função social é ilegal e imoral, e, por isso, contrária o ordenamento jurídico. Ainda assim não há como defender que ela não existe. Para ser ilegal, deve existir. É necessário, portanto, com as vênias de estilo, divergir do posicionamento de Jacques Távora Alfonsin, ao afirmar que “descumprida que seja a sua função social aí caracterizada, ele [o direito de propriedade] não se resolve somente nos planos da validade ou da eficácia de qualquer direito, mas sim no plano da sua própria existência”¹⁹⁸. Dizer que a propriedade não existe é ignorar a necessidade de atuação estatal

¹⁹⁵ CUNHA, Sérgio Sérvalo da. A nova proteção possessória. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 262.

¹⁹⁶ Nesse sentido: SILVA, José Afonso. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 2007, p. 286; GRAU, Eros Roberto. *A Ordem Econômica na Constituição de 1988*. 1998, p. 256; TEPEDINO, Gustavo. Abuso do direito de propriedade. In DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueiredo. *Novo Código Civil. Questões Controvertidas. Direito das Coisas*. 2008, p. 145. PERLINGIERI, Pietro. Introduzione allá problemática della proprietà, 1970, p. 71. Apud PINTO JÚNIOR, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez Adriani. Função social da propriedade: dimensões ambientais e trabalhista. 2005, p. 13.; ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>> Acessado em <28 de maio de 2010>.

¹⁹⁷ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 57.

¹⁹⁸ ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>> Acessado em <28 de maio de 2010>.

para extirpá-la do proprietário, é retornar ao remoto momento da história em que era permitida a auto-tutela.

Impende destacar, ainda, que, como integrante do conteúdo do direito de propriedade, a função social não se resume a mero comportamento negativo do proprietário no sentido de não praticar conduta que fira o interesse social. Agora a prestação devida pelo proprietário é ativa, uma obrigação de fazer, de atender aos anseios que a sociedade espera dele. A esse respeito Perlingieri aduz:

Em um sistema inspirado na solidariedade política, econômica e social e ao pleno desenvolvimento da pessoa (...), o conteúdo da função social assume um papel do tipo promocional, no sentido de que a disciplina das formas de propriedade e as suas interpretações deveriam ser atuadas para garantir e para promover os valores sobre os quais se funda o ordenamento. E isso não se realiza somente finalizando a disciplina dos limites à função social. Esta deve ser entendida não como uma intervenção ‘em ódio’ à propriedade privada, mas torna-se ‘a própria razão pela qual o direito de propriedade foi atribuído a um determinado sujeito’¹⁹⁹

Léon Duguit também destaca essa vertente da função social no seguinte trecho:

A concepção moderna da liberdade não mais corresponde ao direito de fazer tudo que não cause dano a outrem e, portanto, a fortiori, ao direito de não fazer nada. Todo homem tem uma função social a cumprir e, por consequência, tem o dever social de desempenhá-la. O proprietário, ou melhor, o possuidor de uma riqueza tem, pelo fato de possuir essa riqueza, uma função social a cumprir; enquanto cumpre essa missão, seus atos de proprietário são protegidos. (...) a intervenção dos governantes é legítima para obrigá-lo a cumprir sua função social de proprietário, que consiste em assegurar o emprego das riquezas que possui conforme seu destino.²⁰⁰

Alguns doutrinadores, inclusive, mencionam esse aspecto da função social em seu próprio conceito. É o caso de Rosalinda Rodrigues Pereira:

Podemos definir função social da propriedade como os deveres positivos que devem ser exercidos pelo proprietário no exercício do direito de propriedade, ou seja, a observância de determinadas condições – o interesse coletivo – no exercício do direito de propriedade.²⁰¹

¹⁹⁹ PERLINGIERI, Pietro. Perfis do Direito Civil; Introdução ao Direito Civil Constitucional. Trad. Maria Cristina De Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 226. Apud PAUSEN, Leandro. A normatividade jurídico-positiva da função social da propriedade. In: *Revista da Associação dos Juizes Federais do Rio Grande do Sul*. nº 2, 2003.

²⁰⁰ DUGUIT, Leon. Apud: SUSSEKIND, Arnaldo et al. *Instituições de Direito do Trabalho*. 1991, p. 133-4.

²⁰¹ PEREIRA, Rosalinda Rodrigues. A Teoria da Função Social da Propriedade Rural e seus Reflexos na Acepção Clássica de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 91.

Como consequência lógica dessa ideologia, se o proprietário ignora sua obrigação social, a própria Constituição prevê, expressamente, severas sanções, tais como: a desapropriação-sanção, indenizável em títulos da dívida agrária, resgatáveis em vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão (art. 184, CF), a usucapião especial urbana e agrária (art. 183 e 191) e a possibilidade de implementação do ITR progressivo (art. 153, § 4º, I, CF).

Outros dispositivos infra-constitucionais também sancionam a propriedade que ignora a realidade social: o parcelamento e a edificação compulsória (art. 5º do Estatuto da Cidade), os prazos agora mais enxutos para usucapião do Código Civil, a proibição da exceção de propriedade em ações possessórias (art. 1.210, § 2º, CC) e a desapropriação judicial indireta (art. 1.228, § 4º, CC).

São todos mecanismos de limitação ao exercício da propriedade em descompasso com o fenômeno social. E o que fundamenta essas sanções é a ideia de função social que a posse agrária representa. Ou seja, são sanções de perda do direito de propriedade daquele que não observou seu dever social em favor de um possuidor agrário que, por meio da posse, satisfaz as necessidades da coletividade.

3.2.1. Função Social dos recursos agrários

Parte da doutrina especializada defende que a função social não deve ser relativa à propriedade ou à posse, como a maior parte da comunidade jurídica imagina. Estaria ela muito mais vinculada aos recursos agrários como um todo.

Por recursos agrários, nesse contexto, deve-se entender, conforme a divisão tríplice de Antonino Vivanco, os recursos naturais (solo, água, atmosfera, flora, fauna, etc), os recursos culturais (organização, técnica, pesquisa, capital, crédito e mercado, dentre outros) e os recursos humanos (agricultores, pecuaristas, empregados, empregadores, proprietários, possuidores e colonos)²⁰².

Todos esses recursos estão, de alguma forma, vinculados ao princípio da função social, em suas vertentes econômica, social, laboral e ambiental.

²⁰² VIVANCO, Antonino C., *Teoria de Derecho Agrario*, 1967, v. 1, p. 199. Apud: BARROS, Sérgio Resende. *Autonomia do Direito Agrário*. Disponível em : <<http://www.srbarros.com.br/pt/autonomia-do-direito-agrario-brasileiro.cont>>. Acessado em: 26 jun 2010.

Nesse diapasão encontra-se a seguinte lição de Gustavo Elias Kallas Rezek:

Caminha-se progressivamente, apesar de certo atraso da legislação, para a substituição da expressão função social da terra por outra mais ampla, função social dos recursos agrários, onde se reconhece a funcionalidade de todos os bens agrários.²⁰³

O vício de se imputar função social somente à terra decorre do fato de ela ser o principal recurso agrário, em especial num país de dimensões continentais como o Brasil. Entretanto, tal restrição não se justifica, pois a terra não é o único recurso, e, em alguns casos, pode, inclusive, não ser necessária para produção agrícola, como no caso da hidroponia ou piscicultura.

Restringir ainda mais o princípio, limitando-o apenas à propriedade e à posse, é ignorar sua amplitude, negando ao mandamento constitucional sua adequada extensão.

É claro que, para o presente trabalho, devido ao recorte epistemológico que a metodologia recomenda, a ênfase será quase que exclusivamente à função social da posse e propriedade da terra. Isso, contudo, repita-se, não significa que o princípio não seja mais amplo, mas sim que está aqui sujeito a uma delimitação específica.

Impende ressaltar, ainda, que os recursos agrários possuem valor econômico-social de relevante interesse ao homem. Por essa razão, é bastante comum serem transformados em bens, corpóreos ou incorpóreos, para que possam ser valorados. A função social, igualmente, está vinculada a essa tendência. Um recurso agrário vai ser delimitado pela função social em maior ou menor grau de acordo com o valor econômico e social que represente.

Essa faceta da função social está assim explicada na obra de Gustavo Elias Kallas Rezek:

²⁰³ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 68.

... a propriedade, sendo coisa (objeto), é insusceptível de exercer qualquer função por si só. (...) quando dizemos que a função social é do bem, queremos dizer que ela é relativa ao bem, ou seja, surge através da valoração humana realizada sobre o bem. A função social é um valor cultural fruto da inteligência, ou seja, não existe no bem em si mesmo. (...) A função social, enquanto atribuição axiológica humana, também varia conforme a época e os valores presentes na sociedade.²⁰⁴

E esse valor que o homem atribui aos bens (recursos agrários) deve ser determinado em um plano metajurídico, pois depende da inter-relação com demais ramos do conhecimento, afinal, trata-se de “um conceito econômico, de profunda repercussão social”²⁰⁵.

Nos dizeres de Rezek:

O princípio da FS é aferido no plano metajurídico, porque está presente na sociedade e disciplinado pela sociologia e economia. É juridicizado devido a importância que apresenta para institutos do direito público e privado, por isso é também princípio jurídico.²⁰⁶

Assim, uma área com recursos agrários não utilizados ou não utilizáveis não desperta, no Estado e na sociedade, o mesmo interesse que uma área de grande possibilidade produtiva. A disponibilidade dos recursos e o grau de exigência da função social, portanto, são grandezas diretamente proporcionais.

Cumprido, porém, que seria exagero afirmar que alguma área não desperta interesse algum perante o princípio da função social, pois ao menos o aspecto ambiental de proteção dos recursos agrários disponíveis vai estar presente. Os demais aspectos, no entanto, poderão estar bastante mitigados.

A função social, portanto, será mais exigida quanto maior for o valor do bem apreciável pelo homem.

²⁰⁴ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 58.

²⁰⁵ ARAÚJO, Telga Gomes de. Função social da propriedade, verbete da Enciclopédia Saraiva do Direito. 1979, v. 39, p. 15. Apud REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 55.

²⁰⁶ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 55.

3.2.2. Função Social da Terra

O princípio da função social no Brasil, sem dúvida, desperta maior interesse quando analisado em relação a propriedade e a posse da terra, em virtude da atual condição do País, de má distribuição de renda e de terras.

A propriedade, não obstante a evolução legislativa, continua sendo concebida pelo brasileiro sob o prisma dos ideais liberais. O avanço da legislação parece não ter sido acompanhado na mesma medida pelo amadurecimento cultural. Talvez aí esteja a razão da imensa desigualdade e, ainda hoje, da dificuldade de acesso à terra.

A sociedade brasileira tem conhecimento de que a propriedade é sim um direito, um poder do proprietário sobre um bem. Mas, não compreendeu, ainda, que a esse poder se contrapõe um dever, de cumprimento da função social, sob pena de esse direito se tornar ilegítimo.

Nas palavras de Rezek, “o direito de propriedade concede o poder e a função social coloca o dever”. É dessa “limitação recíproca de ambos que se chega ao equilíbrio”, afinal, “o direito subjetivo do particular está condicionado a um interesse público subjacente”.

207

E mais, é direito de qualquer do povo exigir o dever de cumprimento da função social, haja vista, conforme dito, se tratar de interesse público. Assim orienta Jacques Távora Alfonsin:

Se o interesse alheio pode estar representado pelo Estado, e se é a sociedade que autoriza o proprietário a fazer uso das faculdades do direito que titula (...) Tanto o Poder Público, como qualquer particular, aí se integrando, inclusive, organizações privadas interessadas no respeito que esse dever jurídico impõe ao exercício do direito de propriedade, podem se socorrer da autoridade administrativa ou da judicial, para exigir o seu cumprimento.²⁰⁸

²⁰⁷ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 61.

²⁰⁸ ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>>. Acessado em <28 de maio de 2010>.

Trata-se de verdadeira reserva de poder feita pelo povo - titular de todo o poder estatal, conforme prescreve a própria Constituição Federal - ao autorizar a existência da propriedade particular. Ou seja, o Estado só tolera a existência da propriedade privada se ela atender aos ditames da função social. Afinal, “o proprietário tem a coisa em nome e com autorização da sociedade, somente podendo fazer uso das faculdades que sobre ela tem, em forma harmônica com os interesses dessa mesma sociedade”.²⁰⁹

A esse respeito, é bastante elucidativa a seguinte passagem de Pietro Perlingieri:

O proprietário só recebeu do ordenamento jurídico aquele direito de propriedade, na medida em que respeite aquelas obrigações, na medida em que respeite a função social do direito de propriedade. Se o proprietário não cumpre e não se realiza a função social da propriedade, ele deixa de ser merecedor de tutela por parte do ordenamento jurídico, desaparece o direito de propriedade.²¹⁰

O eventual descumprimento dos mandamentos desse princípio enseja sanções ao proprietário relapso, que pode, inclusive, redundar em supressão de seu direito sobre a coisa. Todavia, isso não significa, em absoluto, a supressão da segurança jurídica do proprietário. Não se pode alegar o princípio da segurança jurídica para justificar uma ilegalidade.

Aliás, antes de se cogitar a ofensa à segurança do proprietário, é preciso observar, se não vai haver ataque à segurança do possuidor, que deu à terra a esperada função social que o proprietário lhe negara.

Conforme ensina Jacques Távora Alfonsin, “à segurança jurídica do proprietário, portanto, tem de corresponder uma outra segurança, a dos não proprietários, que os resguarde do risco de um destino indispensável a todos ser desvirtuado por um só”²¹¹.

Essa suposta segurança jurídica do proprietário, inclusive, tem gerado, ainda que de forma indireta, uma perniciosa presunção de que, quem tem o título, *a priori*, cumpre função social. Isso é resquício de uma visão liberal da propriedade e significa que o detentor

²⁰⁹ MONREAL, Eduardo Novoa. El derecho de propiedad privada, 1979. Apud: ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>> Acessado em <28 de maio de 2010>.

²¹⁰ PERLINGIERI, Pietro. *Introduzione alla problematica della proprieta*. 1970, p. 71. Apud: PINTO JUNIOR, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez Adriani. *Função social da propriedade: dimensões ambiental e trabalhista*. 2005, p. 13.

²¹¹ ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>> Acessado em <28 de maio de 2010>.

do título não precisa provar os requisitos de atendimento ao princípio. Caberia, então, a quem quer que pretenda intentar alguma ação contra o proprietário, demonstrar o descaso social, como se não se tratasse de matéria de ordem pública. Alfonsin é bastante enfático na crítica a essa tendência:

Diante o título de propriedade registrado em cartório, existe uma notória presunção de que o cumprimento da função social da propriedade é a regra, coisa que, pela simples consideração das estatísticas sobre a sua crescente concentração, com aumento da pobreza no campo e na cidade, parece muito discutível...²¹²

Calha destacar, por fim, conforme já afirmado, que o princípio da função social, no tocante à titularidade da terra, tem significativa relevância jurídica em virtude da má distribuição e dificuldade de acesso existente no Brasil. No entanto, não é esse princípio que solucionará o problema. Não está em seu âmbito de incidência a árdua tarefa de corrigir a caótica situação fundiária brasileira.

Segundo os mandamentos constitucionais e legais, a função social se resume a exigir de quem quer que tenha poder sobre os recursos agrários, notadamente a terra, que os explore economicamente em benefício da coletividade, respeitando as normas trabalhistas e preservando-os para as gerações futuras. Dessa forma, esse titular garante o respeito do ordenamento ao seu direito, por ser ele legítimo.

O desrespeito a essas regras pode ensejar, como uma das sanções possíveis, a desapropriação para a reforma agrária. Mas esta é um efeito secundário, mera consequência daquele. Não é a função social que vai determinar a quem será distribuída a terra desapropriada, ela apenas justifica essa desapropriação.

Função social, distribuição fundiária e redução de desigualdades, portanto, embora se entrelacem, sendo uma consequência ou causa da outra, não são questões idênticas. Tentar fazer a reforma agrária embasada exclusivamente no princípio da função social é equívoco comum entre os juristas, que tendem a estender sua interpretação para além das

²¹² ALFONSIN, Jacques Távora. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>>. Acessado em <28 de maio de 2010>.

forças que a maleabilidade hermenêutica autoriza. Uma simples visita ao artigo 16 do Estatuto da Terra, que estabelece os objetivos da reforma agrária, esclareceria isso a contento.²¹³

Nesse viés, aduz Rezek:

... o princípio da função social centra-se na preocupação de que o bem seja utilizado para fins vantajosos do ponto de vista social, econômico e ecológico. Não implica o princípio, diretamente, a distribuição da terra ou redução das desigualdades. É claro que para isso ele contribui, mas sobre essas necessidades atuam, em sentido estrito, os princípios da dignidade da pessoa humana, da erradicação da pobreza e da justiça social.²¹⁴

O descumprimento da função social, então, enseja a desapropriação para reforma agrária. Mas as diretrizes responsáveis pela correção do sistema fundiário são a erradicação da pobreza e a justiça social, ambos emanados da dignidade da pessoa humana, princípio maior do ordenamento jurídico. Assim, exemplificando:

Se há terra improdutiva e essa é desapropriada, para a divisão em lotes familiares, atende-se à função social do bem na medida em que este se tornará produtivo, ecologicamente correto, respeitando o bem-estar dos que trabalham no campo. E se atende ao princípio da justiça social, na medida em que se garante o acesso à terra de um certo número de famílias dispostas ao trabalho e sem condições de adquirirem uma área própria para o seu sustento e progresso social.²¹⁵

Há casos, porém, em que se atende a um princípio e não ao outro, justificando, por conseguinte, sanções diversas.

Imagine-se, por exemplo, um caso em que houve desapropriação para reforma agrária em virtude da desatenção ao ônus imposto pela função social, com o conseqüente assentamento de famílias. Respeitou-se a justiça social, mas o cumprimento ou não da função social somente pode aferido *a posteriori*, a depender da conduta dos novos proprietários. E, caso não se atente a este princípio, poderão, também, eventualmente ser desapropriados.

²¹³ Estatuto da Terra. Art. 16. A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

²¹⁴ REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. 2006, p. 64.

²¹⁵ *Ibidem*, 65.

O mais amplo aqui é a reforma agrária, que abarca a justiça social, pela melhor distribuição de terras, ensejando, com isso, em termos, a erradicação da pobreza, e um melhor aproveitamento dos recursos agrários, satisfazendo, assim, o que exige a função social.

E, note-se, existem importantes mecanismos para garantir que o assentado aja socialmente. Tem se tornado comum ações do INCRA em que se estipula uma cláusula resolutive de propriedade caso o beneficiário do ato governamental ignore a função social. Outro meio possível seria a concessão de um direito real de uso do imóvel, nos moldes do artigo 7º, do Decreto-lei nº 271, de 28.02.1967²¹⁶, como ato prévio ao assentamento, como se fosse um “estágio probatório” de bom comportamento social na produtividade, para, em seguida, receber a propriedade em definitivo.

3.2.2.1. Função Social da propriedade da terra

Além de colaborar, como visto, para a promoção da justiça social, da erradicação da pobreza e reformulação da situação agrária brasileira, o princípio da função social também se preza a exigir, do proprietário, uma produtividade mínima da terra em benefício da coletividade, bem como a preservação dos recursos naturais dela provenientes e o atendimento das leis trabalhistas, visando, sempre, ao bem estar de todos os envolvidos.

A função social, portanto, não se limita a atender a uma finalidade unicamente social. Sua amplitude é bem mais vasta.

O princípio é, então, dotado de uma vertente *social*, que engloba as relações de trabalho e o bem estar de todos que se beneficiam do imóvel; outra *econômica*, que exige alguma produtividade da terra e seu aproveitamento racional e adequado; e, por fim, o viés *ambiental*, que determina a preservação do meio ambiente. Tudo isso deve ser cumprido simultaneamente, nos moldes do artigo 186 da Constituição Federal, que tem a seguinte redação:

²¹⁶ Decreto-Lei 271/67. Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

CF, art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

O dispositivo constitucional é bastante enfático. Trata-se de uma imposição, e não faculdade, de cumprimento concomitante de cada uma de suas vertentes. A inobservância de uma delas que seja, macula a propriedade rural de não funcional.

Esse artigo 186 é regulamentado pela Lei 8.629/93, que traz em seu artigo 9º, expressamente, o conceito e amplitude de cada um dos incisos do texto constitucional, nos seguintes termos:

Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

§ 2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

§ 4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§ 5º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.

Faz-se necessário, portanto, para melhor compreensão dos requisitos exigidos para o cumprimento da função social do imóvel rural, uma análise específica de cada um dos dispositivos do artigo supra transcrito.

a) Aspecto econômico

A primeira exigência constitucional ao proprietário é que ele tenha um aproveitamento racional e adequado da terra (§ 1º). Trata-se de uma produtividade mínima imposta ao imóvel.

Pela legislação, na forma do artigo 6º da Lei 8.629/93, atende a esse requisito a propriedade que apresente os índices do grau de utilização da terra (GUT) maior que 80% (oitenta por cento) e do grau de eficiência na exploração (GEE) maior que 100% (cem por cento).

O cálculo do índice do GUT leva em consideração a área efetivamente utilizada do imóvel em relação à sua área passível de aproveitamento. Já a apuração do índice do GEE compara a eficiência na exploração de determinado imóvel em relação ao rendimento médio dos imóveis situados em uma mesma região.

Essa fixação numérica e rígida de metas a serem atingidas para que se considere o imóvel produtivo não é imune a críticas, uma vez que a produtividade varia bastante em relação à condição do potencial produtivo do solo, que varia de uma localidade para a outra, bem como exige a observância da possibilidade ou não de alteração das características naturais do imóvel sem comprometer o meio ambiente. Observando essa vertente, Juliano Taveira Bernardes faz crítica veemente ao critério fixado na lei. Confira-se:

A fixação do GUT e o GEE não pode perder de rumo a vedação à exploração econômica depredatória. É preciso saber se os parâmetros de produtividade que vêm sendo fixados pelos órgãos do Executivo não estão trabalhando com padrões por demais genéricos, ou que não levem em consideração certas peculiaridades ligadas à localização dos imóveis rurais.²¹⁷

É preciso observar, também, que utilizar racional e adequadamente a terra não se resume à aferição do GUT e GEE. A racionalidade, aqui, se refere à eficiência e às técnicas

²¹⁷ BERNARDES, Juliano Taveira. Da função social da propriedade imóvel. Estudo do princípio constitucional e de sua regulamentação pelo novo Código Civil brasileiro. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 8, n. 151, 4 dez. 2003. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=4573>>. Acesso em: 03 set. 2009.

empregadas nas atividades agrárias, ao passo que a adequação é entre a atividade e as condições do solo e clima da região²¹⁸.

Desta forma, deve-se utilizar a melhor técnica possível para tornar a exploração da terra eficiente, sem que isso implique grave modificação das características naturais do solo ou sua degradação.

b) Aspecto social

Já o prisma sociológico da função social abrange as relações de trabalho e o bem estar daqueles que vivem da terra, e nela trabalham.

De acordo com o § 4º, do artigo 9º, da Lei 8.629/93, estarão observadas as disposições regulamentadoras das relações de trabalho quando houver respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, bem como às relativas aos contratos de arrendamento e parcerias rurais.

Exige-se o respeito à legislação trabalhista como um todo, de forma que empregado e empregador devem exercer todos seus direitos e cumprir seus deveres reciprocamente. É preciso, também, verificar a correta utilização dos contratos agrários, para evitar que sejam utilizados como forma de burlar a legislação do trabalho, conforme se verá.

Trata-se, em verdade, de proteção destinada ao hipossuficiente, visando a evitar a exploração do trabalhador no campo, seja por supressão dos direitos a ele garantidos, seja pela utilização de trabalho escravo.

Aliás, não se pode deixar de criticar as razões do veto ao § 6º, do artigo 9º, da Lei 8.629/93. Dispunha ele que: “A constatação inequívoca, nos termos e condições previstos em lei, do emprego de trabalho escravo importará em confisco do imóvel”. O sistema jurídico se viu premido dessa evolução legislativa ao argumento de que a Constituição Federal não

²¹⁸ ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O acesso à terra no Estado Democrático de Direito*. 1997. 271f. Dissertação. Universidade Federal de Santa Catarina, 1997, p. 91-8.

abriga essa espécie de confisco, e autoriza a desapropriação do imóvel (com indenização portanto) e a responsabilização criminal do responsável²¹⁹.

Tentou-se, também, a inclusão dessa hipótese de confisco no próprio texto constitucional, por meio de Emenda (PEC 438/2001), que, depois de quase dez anos, não chegou ainda a ser analisada.

Vetos infundados e a protelação excessiva na apreciação de emenda com assunto tão relevante chegam a suscitar questionamentos a respeito dos reais interesses que imperam no Executivo e Legislativo. Uma prática supostamente abolida no Brasil há mais de século e repudiada por todos os princípios de direitos humanos não poderia encontrar tanta resistência em ser aprovada.

Ainda quanto ao § 4º, a proteção dos contratos de arrendamento e parcerias rurais têm o mesmo fundamento das questões trabalhistas. Isso porque, não raras vezes na prática esses contratos são utilizados para camuflar relações de emprego irregulares. Assim, devem ser observados os seguintes dispositivos: artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64); Decreto nº 59.566/66 e artigo 13 da Lei 4.947/66.²²⁰

Por fim, o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais será atendido quando as normas de segurança e as necessidades básicas do trabalhador forem respeitadas e não houver provocação de conflitos e tensões sociais no imóvel, na forma do § 5º, do artigo 9º, da Lei 8.629/93.

Precisa é a explanação de Luiz Ernani Bonesso de Araújo a respeito desse parágrafo, no sentido de que “não basta fazer a terra produzir, mas produzir de forma que, tanto proprietários como trabalhadores, aproveitem os frutos de seu trabalho, possibilitando-lhes uma existência digna.”²²¹

²¹⁹ As razões do veto ao art. 9º, § 6º, da Lei 8.629/93 podem ser encontradas no seguinte endereço eletrônico: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/Mensagem_Veto/anterior_98/VEP-LEI-8629-1993.pdf>.

²²⁰ ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O acesso à terra no Estado Democrático de Direito*. 1997. 271f. Dissertação. Universidade Federal de Santa Catarina, 1997, p. 91-8.

²²¹ ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O acesso à terra no Estado Democrático de Direito*. 1997. 271f. Dissertação. Universidade Federal de Santa Catarina, 1997, p. 91-8.

c) Aspecto ambiental

A vertente ambiental da função social visa harmonizar os princípios do Direito Agrário, que exige a utilização do imóvel com atividade agrária que o torne produtivo, com os do direito ambiental, que determina a preservação do meio ambiente. Isto nada mais é do que a exigência da prática de um desenvolvimento sustentável no imóvel rural.

Antes, porém, de verificar os requisitos para o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade, é necessário, para compreensão dos conceitos, definir meio ambiente e desenvolvimento sustentável.

Meio ambiente, segundo o artigo 3º, I, da Lei 6.938, de 31.08.1981, é “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”. E ele é composto dos seguintes “recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora” (art. 3º, V, Lei 6.938/81).

O conceito legal é bastante claro no sentido de que tudo o que propicia a vida no planeta é meio ambiente, logo, precisa ser protegido.

A expressão, no entanto, não é das mais felizes, já que enseja uma redundância. Isso porque, no dicionário, meio (Lugar onde se vive, com suas características e condicionamentos geofísicos) e ambiente (Lugar onde se vive, com suas características e condicionamentos geofísicos)²²² são sinônimos.

Já a expressão “desenvolvimento sustentável” não tem conceituação legal, mas tem seus requisitos estabelecidos na Conferência de Otawa, de 1986, patrocinada pela União Internacional para a Conservação da Natureza (UICN), Fundo Mundial para a Natureza (WWF) e PNUMA (Programa das Nações Unidas pelo Meio Ambiente). São eles:

²²² FERREIRA, Aurélio B. de Hollanda. *Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa*. 4ª. ed. Curitiba: Positivo, 2009. 2160 p.

1. integração da conservação e do desenvolvimento;
2. satisfação das necessidades humanas básicas;
3. alcance da equidade e da justiça social;
4. provisão da autodeterminação social e da diversidade cultural; e
5. manutenção da integração ecológica.²²³

Em 1987, o Relatório Brundtland conceituou “desenvolvimento sustentável” como sendo “aquele desenvolvimento que atende às necessidades do presente sem comprometer as possibilidades das gerações futuras atenderem as suas próprias”²²⁴.

Desenvolvimento sustentável, portanto, constata uma insatisfação com o sistema vigente de exploração dos recursos ambientais e sugere uma tentativa de compatibilizar crescimento econômico com proteção ambiental. “Visto realisticamente, é um primeiro passo, no sentido de que talvez comecemos a escapar do insustentável, em direção ao suportável e sofrível”²²⁵.

No tocante ao imóvel rural, tem-se, hoje, a ideia de agricultura sustentável, que seria “uma insatisfação com o padrão da agricultura convencional ou moderna e que, ao mesmo tempo, almeja por um novo modelo produtivo que garanta, por um lado, a segurança alimentar e, por outro, a conservação ecológica”²²⁶.

Os conceitos apresentados encontram-se em perfeita consonância com as disposições constitucionais relativas ao meio ambiente, presentes no artigo 225:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Mas a Carta Magna vai além do conceito, e menciona quem são os titulares do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, no caso, o Poder Público, a coletividade e até as gerações futuras. Está também prevista a natureza jurídica do meio

²²³ PIRES, Mauro Oliveira. A trajetória do conceito de desenvolvimento sustentável na transição paradigmática. In: DUARTE, Laura Maria Goulart; BRAGA, Maria Lúcia de Santana Braga (orgs). *Tristes Cerrados, sociedade e biodiversidade*. Brasília: Paralelo 15, 1998, p. 72-3.

²²⁴ Idem.

²²⁵ HERCULANO, S. Carvalho. Do desenvolvimento (in)suportável à sociedade feliz. Apud PIRES, Mauro Oliveira. A trajetória do conceito de desenvolvimento sustentável na transição paradigmática. In: DUARTE, Laura Maria Goulart; BRAGA, Maria Lúcia de Santana Braga (orgs). *Tristes Cerrados, sociedade e biodiversidade*. Brasília: Paralelo 15, 1998, p. 79.

²²⁶ PIRES, Mauro Oliveira. A trajetória do conceito de desenvolvimento sustentável na transição paradigmática. In: DUARTE, Laura Maria Goulart; BRAGA, Maria Lúcia de Santana Braga (orgs). *Tristes Cerrados, sociedade e biodiversidade*. Brasília: Paralelo 15, 1998, p. 82.

ambiente: bem de uso comum do povo. É, portanto, bem público, de titularidade difusa, que pode ser usufruído por todos, mas está submetido ao regime de direito público, dada sua indisponibilidade.

O artigo 225 ainda atribui a responsabilidade pela preservação do meio ambiente tanto ao poder público quanto à coletividade. Dessa forma, incumbe ao Poder Público fiscalizar o cumprimento da função socio-ambiental da propriedade ²²⁷, bem como praticar todos os atos previstos no § 1º, do artigo 225 da Constituição Federal:

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

Aos particulares também é imposto o dever de preservação, tanto que, caso ele explore recursos minerais, fica responsável pela recuperação do meio ambiente degradado, nos termos do § 2º, do art. 225, CF.

Além disso, atos que impliquem destruição do meio ambiente podem acarretar, ainda, sanções de natureza administrativa, como a desapropriação, civil, por meio de eventual reparação pecuniária, e até penal.

Diante de todas essas atribuições, nota-se que, em matéria de meio ambiente, há uma repartição de responsabilidades, que engloba tanto a esfera pública quanto a privada. Há,

²²⁷ Juliano Taveira Bernardes, em seu artigo “Da função social da propriedade imóvel. Estudos do princípio constitucional e de sua regulamentação pelo novo Código Civil brasileiro”, já citado acima, entende que já que compete à União Federal legislar sobre os requisitos para o cumprimento da função social, bem como promover a desapropriação pelo seu descumprimento, é também dela a atribuição de fiscalizar e controlar a observância da função social do imóvel rural.

também, um feixe convergente de proteção proveniente dos diversos ramos do direito. A esse respeito, impende transcrever a lição de Gustavo Tepedino:

Atualmente (...) percebe-se a necessidade da mobilização de todos os instrumentos jurídicos disponíveis, no âmbito do Poder Público e da iniciativa privada, para a solução das questões ambientais, que adquirem relevância mundial, aproximando-se, assim, na proteção da pessoa humana, mais e mais ameaçada pelos riscos ao ecossistema, o direito civil do direito administrativo e constitucional.²²⁸

Depois de todos esses conceitos e premissas é possível verificar que o titular de uma propriedade privada está submetido à obrigação de preservar o meio ambiente, e pode sofrer certas limitações em seu direito em favor do bem comum. Por esta razão, o imóvel particular deve cumprir uma função socio-ambiental, nos moldes dos §§ 2º e 3º, da Lei 8.629/93 e do artigo 1.228 do Código Civil.

Deve, portanto, utilizar adequadamente os recursos naturais disponíveis, respeitando a vocação natural da terra (§ 2º). Essa vocação varia de acordo com o clima e com as características do solo, o que torna o imóvel propício a determinados tipos de cultura e inapropriado para outros. Assim é que o proprietário não pode alterar as características da terra para que ela venha a produzir certo tipo de cultura inadequado para região.

O uso de algumas técnicas de plantio também deve ser evitado, como a prática da queimada de matas para a preparação do solo, que o torna cada vez mais pobre em minerais²²⁹.

O último requisito a ser cumprido é o da preservação efetiva do meio ambiente, mantendo as características do meio natural e a qualidade dos recursos ambientais (§ 3º). É este dispositivo que restringe, por exemplo, a aplicação de agrotóxicos, que deve ser vista com muita parcimônia, já que pode colocar em risco a qualidade do solo, tornando-o inaproveitável²³⁰. Ele também impõe o respeito às fontes d'água, reservas minerais, fauna, flora e a utilização correta de terraços, curvas de nível, e plantio direto, como forma de evitar a degradação do solo.

²²⁸ TEPEDINO, Gustavo. A função social da propriedade e o meio ambiente. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo. *Questões controversas. Direito das Coisas*. São Paulo: Método, 2008, p. 51.

²²⁹ ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O acesso à terra no Estado Democrático de Direito*. 1997. 271f. Dissertação. Universidade Federal de Santa Catarina, 1997, p. 91-8.

²³⁰ CARVALHO, Francisco José. *Função social da propriedade*. 2007. 314f. Dissertação Faculdade Autônoma de Direito. São Paulo, 2007. p. 276-280.

É preciso lembrar, ainda, que o Código Civil também tem dispositivo de proteção ao meio ambiente. Dispõe o artigo 1.228:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.
§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

O teor desse texto legislativo é ainda mais específico que o da Lei 8.629/91. Ele não menciona o meio ambiente em geral, mas nomeia os bens a serem tutelados. Assim, estão protegidos pelo Código Civil a flora (vegetação), a fauna (animais), o patrimônio histórico e cultural, o ar, as águas e, também, genericamente, as belezas naturais e o equilíbrio ecológico.

Diante de todo esse arcabouço legislativo, é forçoso concluir, no tocante ao aspecto ambiental da função social, que o sistema jurídico está suficientemente equipado de instrumentos para promover a proteção do meio ambiente, tanto em termos de direito material, como os acima mencionados, quanto em relação ao direito processual, que conta com mecanismos bastante eficazes para dar-lhes efetividade, como a ação civil pública, a ação popular e outros meios relativos aos direitos difusos.

A degradação do meio ambiente, que ainda persiste, é fruto da resistência da sociedade em compreender que o conceito de propriedade privada mudou. O cumprimento da função social não é opcional. Ao contrário, é condição para que exista o direito de propriedade.

Nesse sentido, a lição de Eros Roberto Grau é salutar:

A admissão do princípio da função social (e ambiental) da propriedade tem como consequência básica fazer com que a propriedade seja efetivamente exercida para beneficiar a coletividade e o meio ambiente (aspecto positivo), não bastando apenas que não seja exercida em prejuízo de terceiros ou da qualidade ambiental (aspecto negativo). Por outras palavras, a função social e ambiental não constitui um simples limite ao exercício do direito de propriedade, como aquela restrição tradicional, por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício do seu direito, fazer tudo o que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. Diversamente, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos positivos, no exercício do seu direito, para que a sua propriedade concretamente se adeque à preservação do meio ambiente.²³¹

O imóvel que não cumpre a função socio-ambiental destoa do sistema, agride o meio ambiente e coloca em risco a vida no planeta. Por esta razão, Luiz Carlos Falconi, utilizando-se de termo empregado de forma bastante percuciente, o batizou de propriedade destrutiva²³².

Reforce-se que apenas quando cumpridos todos esses requisitos simultaneamente, o imóvel rural estará cumprindo sua função social, ocasião em que a titularidade do proprietário será legítima e merecerá tutela constitucional.

Os requisitos são muitos e, caso se cumpra, à risca, o comando legislativo, são de difícil cumprimento simultâneo. Entretanto, é o ônus que o proprietário contemporâneo deve enfrentar para manter sob sua guarda seu direito sobre algum recurso agrário. A dificuldade de cumprimento da função social deve ser proporcional à dificuldade encontrada pelos não proprietários de acesso à terra. O que é inadmissível é que essa terra permaneça nas mãos de quem não justifica sua propriedade, adequando-lhe aos anseios da sociedade, enquanto há excesso de famílias premidos desse direito e que desejam arduamente um pedaço de terra para se manterem vivas, retirando dela seu sustento e um mínimo de dignidade.

²³¹ GRAU, Eros Grau. Princípios fundamentais de direito Ambiental. Apud DECASTRO, Rui Afonso. A função socio-ambiental da propriedade na Constituição de 1988. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 8, n. 466, 16 out. 2004. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5765>>. Acesso em: 04 set. 2009.

²³² FALCONI, Luiz Carlos; HECK, José Nicolau. A depredação das áreas de preservação permanente e de reserva legal florestal do bioma Cerrado como causa de desapropriação da propriedade rural por interesse social. *Revista de informação legislativa*. Brasília. Ano 42, nº 168, out/dez, 2005, p. 75-99.

4 REFLEXOS DA ADEQUADA CONCEPÇÃO DE POSSE AGRÁRIA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

4.1 PANORAMA DA SITUAÇÃO AGRÁRIA BRASILEIRA

Não se está aqui propondo uma modificação na visão da tutela do direito de propriedade e da posse por mero capricho. Como o próprio nome sugere, a função social busca compatibilizar tais direitos com a realidade social do País. E os dados existentes que decorrem do abuso do direito de propriedade são alarmantes.

A concentração de riquezas assumiu contornos inadmissíveis para um país que tem como objetivo insculpido em sua Constituição a erradicação da pobreza e a diminuição das desigualdades sociais.

Para se ter ideia da disparidade econômica e da distorcida distribuição de terras no Brasil, em 1985, as 27 maiores propriedades rurais detinham absurdos 25,5 milhões de hectares²³³. Isso, à época, era suficiente para assentar metade 1,4 milhões de famílias inscritas no Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA).²³⁴

Ainda em termos dimensionais, em 1965, os dez maiores latifúndios do Brasil variavam suas áreas entre 421.000 e 1.084.000 hectares. Em 1984, esses limites subiram para 491.320 e 1.302.249 hectares.²³⁵

Em 1992, os imóveis com mais de 2 mil hectares ocupavam 121.874.647 hectares de área, dados que até 1998 haviam se agigantado para incríveis 178.172.765 hectares.²³⁶

Percebe-se, portanto, que a distribuição de terras, que já era absurdamente desigual, tem se agravado com o tempo.

²³³ A palavra hectare é a junção de “*hect-*” (do grego *hektikos*), que multiplica por 100 a unidade diante da qual é colocado, e “*are*” (do latim *area*), que é uma unidade de medida utilizada para superfícies agrárias e equivale a um quadrado de 10m de lado, ou 100m². Um hectare, portanto, é a área equivalente a 10.000m².

²³⁴ FACHIN, Luiz Edson. A Justiça dos Conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 278.

²³⁵ FACHIN, Luiz Edson. A Justiça dos Conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 280.

²³⁶ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 32.

Em termos percentuais, o Censo Agropecuário de 1975 apontava que os imóveis com menos de 10 hectares representavam 52,3% do total, e ocupavam uma área equivalente a 2,8% do total. Em 2003, a quantidade de imóveis reduziu para 31,6% e a área para 1,8%.

Em contrapartida, os latifúndios com mais de 1.000 hectares, que em 1975, eram 0,8% do total, ocupando uma área de 42,6%, cresceram seus números em 2003 para 1,6% e 43,8%, respectivamente.²³⁷

Esses dados revelam que um dos principais preceitos constitucionais está sendo flagrantemente desrespeitado. Há muita terra na mão de poucos, que acabam oprimindo socialmente os não-proprietários.

E o mais grave é que essas grandes propriedades são dotadas de sofisticados mecanismos de automação produtiva, o que reduz, sensivelmente, a oferta de emprego no campo.

Em termos numéricos, segundo o Censo Agropecuário de 1996, a pequena propriedade absorve 86,6% da mão de obra total. A média propriedade absorve 10,9% e a grande 2,5%. Além disso, da mão de obra assalariada, a pequena propriedade emprega 40,3% do total, ao passo que a média emprega 45,5%, e a grande, 14,2%.

Isso contribui para o agravamento da desigualdade sócio-econômica entre os brasileiros. O índice Gini²³⁸ do Brasil, que mede o nível de desigualdade da população, é um dos mais altos do mundo, perdendo apenas para a África do Sul e Malavi. Em 2005, segundo o IBGE, o índice Gini brasileiro era 0,532.

Os 10% mais ricos do Brasil têm renda aproximadamente trinta vezes maior que os 40% mais pobres. Na Argentina, por exemplo, essa diferença opera no campo de dez vezes.²³⁹

²³⁷ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 31.

²³⁸ O índice Gini é uma medida criada pelo estatístico italiano Corrado Gini, em 1912, e é utilizada para medir a desigualdade social de um país. Ela varia de 0 (zero) a 1 (um), sendo que 0 (zero) seria a igualdade perfeita de renda entre a população, e 1(um) a absoluta desigualdade, em que apenas um detém toda a renda e os demais nada têm.

²³⁹ CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 296.

Reflexo dessa desigualdade excessiva é o constante crescimento da violência no campo, afinal, se o ordenamento jurídico não reconhece o direito de acesso dos mais necessitados à terra, não lhes resta alternativa a não ser buscar a justiça de mão própria.

Segundo a Comissão Pastoral da Terra, em 2005, foram registrados 1.881 conflitos agrários, envolvendo 1.021.355 pessoas²⁴⁰.

E o número de assassinatos impressiona, já que entre 1985 e 2005, houve 1.063 conflitos com morte, com 1.425 pessoas assassinadas. E destes, apenas 78 homicídios foram julgados, com condenações a 67 executores e 15 mandantes²⁴¹.

A questão agrária, portanto, reclama providências urgentes. É preciso empenho de todas as searas do poder público, bem como dos particulares. Está passado de hora de enfrentar essa questão com uma séria política pública, e não com as medidas paliativas tradicionalmente adotadas pelo governo. Sobre isso, Tarso Genro, Ministro da Justiça, já advertiu:

O conflito há muito deixou de ser mera contenda sobre o direito de propriedade em tese – pra questão de natureza cível – e se tornou social e político. Nele, as ações coletivas demandam o cumprimento substantivo da Constituição democrática: a extensão do direito de propriedade para um maior número de pessoas, alijadas dele quando seu exercício é fundamental à sobrevivência do próprio tecido familiar.²⁴²

4.2 ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA ADEQUADA COMPREENSÃO DA FUNÇÃO SOCIAL

A concepção clássica da posse não é mais compatível com o ordenamento jurídico-constitucional vigente. Com o deslocamento do eixo axiológico e normativo desse ordenamento do patrimônio para a pessoa humana, o possuidor passou a merecer a tutela possessória, não por aparentar ser dono, mas por ser detentor de direitos, tais como direito de acesso à propriedade, à moradia, ao mínimo vital e à dignidade humana. Nos dizeres da mais aclamada doutrina:

²⁴⁰ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 55.

²⁴¹ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 60.

²⁴² GENRO, Tarso. A criminalização dos sem-terra. In: Folha de São Paulo, 20.04.1998. Apud CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 297.

Em verdade, tutela-se a posse como direito especial, pela própria relevância do direito de possuir, em atenção à superior previsão constitucional do direito social primário à moradia (art. 6º da CF – EC 26/01), e o acesso aos bens vitais mínimos hábeis a conceder dignidade à pessoa humana (art. 1º, III, da CF). A oponibilidade *erga omnes* da posse não deriva da condição de direito real patrimonial, mas do atributo extrapatrimonial da proteção da moradia como local de resguardo da privacidade e desenvolvimento da personalidade do ser humano e da entidade familiar²⁴³.

Os direitos do possuidor, à toda evidência, amesquinham o direito patrimonial do proprietário. Sob a camuflagem de regras formalmente legítimas, está a se desconsiderar direitos de índole infinitamente superior.

Os interesses do proprietário não devem continuar prevalecendo em detrimento dos do possuidor simplesmente porque a tradição assim sugere. Uma adequada ponderação de interesses constitucionais jamais apontaria nesse sentido. Isso porque, em favor do proprietário estão a garantia do direito de propriedade e da segurança jurídica, ao passo que, do lado do possuidor, encontram-se o direito de acesso à propriedade, patrimônio mínimo, moradia, dignidade humana, alimentação. É o antigo embate entre direito patrimonial e direito existencial. O “ter” contra o “ser”.

E, a fim de corrigir essa deturpada ponderação de interesses, fazem-se necessárias algumas considerações.

Referente aos direitos que agasalham os interesses do proprietário, a Constituição garante o direito de propriedade no artigo 5º, XXII, com a seguinte redação: “é garantido o direito de propriedade”. Tal garantia, porém, não é absoluta, porque esse texto não deve ser entendido como protetor apenas de quem já tem uma propriedade. Sua interpretação precisa ser mais larga, ampliando a garantia a quem ainda não a tem. É o que a doutrina mais abalizada vem chamando de direito de acesso à propriedade.²⁴⁴

Contraposto à garantia do direito de propriedade está a obrigatoriedade de dar-lhe função social. Ambos são direitos e deveres, a depender do prisma sobre o qual se enxerga a matéria. O direito de propriedade é garantia do proprietário e uma obrigação aos não proprietários de respeitarem aquela situação jurídica. Por outro lado, o cumprimento da

²⁴³ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 40.

²⁴⁴ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 130-47.

função social é uma obrigação do proprietário e um direito da sociedade de exigir-lhe compromisso social. Isso decorre da condição de serem direitos e deveres fundamentais, que têm aplicação imediata, independentemente da previsão legislativa, como bem lembra Fábio Konder Comparato:

... quando a Constituição reconhece que as normas definidoras de direitos fundamentais têm aplicação imediata, ela está implicitamente reconhecendo a situação inversa, vale dizer, a exigibilidade dos deveres fundamentais é também imediata, dispensando a intervenção legislativa²⁴⁵.

Também socorre o proprietário o princípio da segurança jurídica, segundo o qual deve haver uma certa estabilidade das situações jurídicas conquistadas, para que não se instale a barbárie. É claro que tal princípio deve ser respeitado, sendo, inclusive, um dos mais importantes do ordenamento. Não se prega, aqui, a caça indiscriminada à propriedade privada, deixando totalmente desamparados os proprietários. O que se defende é que o proprietário só faz jus a essa proteção se exercer seu direito de acordo com os anseios da sociedade.

O que não se pode admitir é que o proprietário se valha do princípio da segurança jurídica para oprimir os possuidores, obstaculizando seu direito de acesso à propriedade. Sobre o tema são bastante enfáticas as palavras de Jacques Távora Afonsin:

A obscuridade expositiva que ainda marca muitos estudos sobre esse princípio constitucional [da função social], seja ele referido à propriedade, seja referido à posse, parece dever-se, em grande parte, a uma busca precipitada de segurança que encerre qualquer discussão sobre uma lide possessória ou reivindicatória sobre a terra, à luz, tão só, do registro do imóvel²⁴⁶.

Já em favor dos interesses dos possuidores estão direitos existenciais de suma relevância, dentre eles o direito de acesso à propriedade, patrimônio mínimo, moradia e alimentação, todos dando guarida ao princípio da dignidade humana.

Esses direitos, mínimos e imediatos para que se tenha uma vida digna, precisam não só ser respeitados, mas também efetivados. Não basta não os ofender, é preciso promovê-los. Para aclarar a ideia, nada mais eficaz que trecho da exposição de Béatrice Maurer:

²⁴⁵ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 143.

²⁴⁶ AFONSIN, Jacques Távora. A função social da posse como pressuposto de licitude ético-jurídica do acesso e da conservação do direito à terra. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 181.

A noção de respeito, que deve ser, dentre outras, obra do direito, comporta um outro aspecto. No lugar da palavra respeito, encontramos freqüentemente a palavra salvaguarda. Isso significa que ‘respeitar’ não comporta a ação voluntarista de atribuir. O respeito não é a atribuição, mas a salvaguarda de uma realidade que existe independentemente desse respeito, que preexiste a ele. Nós falaremos num reconhecimento. O fim da escravidão, por exemplo, não atribuiu repentinamente aos africanos uma dignidade que eles não possuíam até então, apenas reconheceu uma dignidade da pessoa humana que lhes havia sido injustamente negada. É aqui que reside o progresso do conceito de dignidade da pessoa humana. A dignidade, historicamente, não progride, mas o respeito desta deve afirmar-se, desenvolver-se²⁴⁷.

E a promoção desses direitos dos possuidores não cabe exclusivamente ao Estado. É preciso lembrar que se tratam de direitos fundamentais, que, portanto, são dotados de eficácia horizontal. Assim, sua efetivação compete também aos particulares. Afinal, a clássica visão egoística da propriedade não mais se sustenta, uma vez que são vinculativos os objetivos da República, de solidariedade e redução das desigualdades (art. 3º, CF). É o que defende Jacques Távora Afonsin:

Para o conhecido argumento de que o único sujeito passivo daqueles direitos sociais de casa e comida seja somente o Estado, tem-se de opor a pergunta sobre se a função social da propriedade e da posse da terra pode ser pensada sem referência à eficácia horizontal dos direitos humanos fundamentais²⁴⁸.

Há, portanto, direitos de significativa relevância amparando tanto a pretensão do proprietário quanto a do possuidor. E a aferição de qual deles deve prevalecer não é algo simples de se fazer, já que a repercussão da decisão judicial é dotada de contornos geralmente irreversíveis.

O importante é notar que, em determinados casos, a posse pode, sim, sobrepor-se à propriedade, e até deve, conforme determina o próprio ordenamento jurídico, pois ela é autônoma em relação à propriedade e não mais subserviente como já fora.

Essa ponderação de interesses, entretanto, é complexa, e só pode ser realizada diante das especificidades do caso concreto, quando será possível definir o princípio prevalecente. A esse respeito, merece transcrição a seguinte passagem do Ministro Teori Albino Zavascki:

²⁴⁷ MAURER, Béatrice. Notas sobre o respeito da dignidade da pessoa humana... ou pequena fuga incompleta em torno de um tema central. In: SARLET, Ingo Wolfgang. *Dimensões da Dignidade. Ensaio de filosofia do direito e direito constitucional*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005, p. 85.

²⁴⁸ AFONSIN, Jacques Távora. A função social da posse como pressuposto de licitude ético-jurídica do acesso e da conservação do direito à terra. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 177.

É o que ocorre, por exemplo, quando, em relação a determinado bem, o detentor da titulação jurídica é omissivo no desempenho da função social, a qual, todavia, vem sendo exercida por longo tempo e em sua plenitude por outrem, possuidor não-proprietário. Em tais casos, atender pura e simplesmente a eventual reivindicação do bem pelo proprietário representará, certamente, garantir seu direito de propriedade, mas significará também, sem sombra de dúvida, comprometer a força normativa do princípio da função social. Já a solução contrária aos interesses do reivindicante operará em sentido inverso: atenderá a função social, mas limitará a força normativa do princípio norteador do direito de propriedade²⁴⁹.

Como há interesses de relevância constitucional dos dois lados, não se pode simplesmente ignorar um deles. O que se defende, aqui, não é conferir aos possuidores o direito de propriedade retirado à força de quem o detém. Mas o fato de o possuidor cumprir a função social, ao invés do proprietário deve, indubitavelmente, ser levado em consideração nessa ponderação.

4.3 ATUAÇÃO DO JUDICIÁRIO NOS CONFLITOS NO CAMPO

Estando o Brasil em uma situação de calamidade institucional agrária, um Poder que deveria ter um papel muito mais ativo na promoção dos objetivos da República é o Judiciário, afinal, é ele o responsável por verificar e determinar o fiel cumprimento das normas do ordenamento e, sobretudo, da Constituição Federal.

Sabe-se bem que, há muito, o Judiciário deixou de ser mero aplicador obediente das leis formalmente justas emanadas do Legislativo. Ele, hoje, assumiu responsabilidades muito mais significativas, tendo como um de seus principais escopos a efetivação dos direitos fundamentais, por meio de suas decisões, e a possibilidade de modificação da sociedade, a partir de uma cultura de comportamentos orientada pela jurisprudência.

Todavia, no tocante às questões agrárias, o Judiciário parece fazer vistas grossas à realidade do País e aos comandos constitucionais que pertinem ao tema, ignorando sua possibilidade de colaborar para o bem-estar social. E a manutenção de sua clássica forma de atuação tem agravado bastante a crise. Foi essa a conclusão a que chegou a Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a apurar as origens, causas e conseqüências da violência no campo brasileiro:

²⁴⁹ ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no novo Código Civil. *BDJUR*. Brasília, 2007. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br>>. Acesso em: 28/09/2008.

Seria injusto atribuir ao Poder Judiciário toda a responsabilidade pela violência no campo. No entanto, parte de seus membros tem contribuído decisivamente com as injustiças, com a intocabilidade da propriedade privada, com a instituição do latifúndio e legitimando as formas mais absurdas de violência contra lavradores, suas lideranças e apoiadores da reforma agrária.

A CPI, ainda, elencou casos que demonstram o prejuízo que essa atuação judicial tem provocado. Em um recorte desses exemplos, temos:

Inúmeros casos que servem como exemplo desta ineficácia do Judiciário nos foram relatados: o uso indevido das ações possessórias que se destinam à defesa da posse para a proteção da propriedade, (...) o fato de uma parte considerável dos juízes preferir conceder liminares de plano, ou seja, sem qualquer cautela, baseadas simplesmente na versão dos proprietários, que sustenta a sua posse em simples títulos nominais, (...) o uso de certidões exageradas dos serventuários, o uso das prisões preventivas contra lavradores e suas lideranças e a sua negativa aos pistoleiros e seus mandantes, (...) a infra-estrutura da justiça criminal na maioria das áreas rurais parece não estar adequada nem para resolver crimes menores, (...) o sistema não está equipado para investigar e processar os responsáveis pela violência social e física contra os trabalhadores rurais, (...) a falta de estrutura e de condições dignas de trabalho aos membros do Poder Judiciário e do Ministério Público, em especial no interior, (...) as deformações oriundas de causas culturais e das deficiências do ensino jurídico, determinam a insensibilidade destes órgãos diante de tão grave problema social, (...) falta de controle popular sobre o Judiciário e o Ministério Público, (...) a pobreza absoluta dos lavradores, escassez de advogados, a carestia e a burocracia do aparelho judiciário dificulta o acesso dos camponeses a direitos mínimos e à justiça.²⁵⁰

É preciso que o Judiciário assuma a responsabilidade de, também, promover a justiça social, não deixando isso a cargo, exclusivamente, do Executivo, já que tem em mãos mecanismos extremamente eficazes para tanto.

A antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, por exemplo, é um dos mais importantes instrumentos de efetividade do processo, trazido pela reforma do Código de Processo Civil de 1994. Antes dessa reforma, porém, só era possível a concessão de liminares previstas para alguns casos específicos, referente aos procedimentos especiais, notadamente, às ações possessórias.

O pioneirismo de tal mecanismo nas ações possessórias, no entanto, nada tinha de elogiável. A intenção do Código, quando aprovado em 1973, era mesmo a de conceder uma rápida proteção ao proprietário.

²⁵⁰ Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a apurar as origens, causas e conseqüências da violência no campo brasileiro. *Revista da Associação Brasileira de Reforma Agrária – ABRA*. n. 1, ano 22, jan-abr/1992, p. 120-1.

Mas a efetividade conseguida com essa liminar chamou a atenção dos processualistas, que viram nela uma ótima oportunidade de balancear o ônus do tempo do processo²⁵¹. Assim, a partir da reforma de 1994, concede-se, no início da demanda, os efeitos da tutela final a quem aparenta, em uma cognição sumária, ser seu provável merecedor. Não é mais o autor, exclusivamente, que suporta toda a demora do processo para, só ao final, obter o bem da vida, sendo que, desde o início da demanda, ele poderia usufruir ou necessitar daquele bem.

A partir dessa concepção, alastrou-se a possibilidade de antecipar os efeitos da tutela jurisdicional por todos os demais tipos de ação. Mas a ação possessória, que antes tinha uma qualificação especial por conter a tutela liminar, manteve-se estagnada, não acompanhando a evolução processual.

Conseqüência disso é que o Judiciário muitas vezes continua concedendo proteção possessória ao proprietário, amparado unicamente nos requisitos exigidos pela liminar, que são mais brandos que os da tutela antecipada. Para obter a liminar, segundo o Código de Processo Civil, basta que o autor — que geralmente é o proprietário —, prove sua posse e que tenha sido esbulhado há menos de ano e dia. Ou seja, são muito brandos os requisitos básicos de uma tutela de urgência: *fumus boni iuris* e *periculum in mora*²⁵².

Para combater essa tradição, boa parte da doutrina, especialmente a mais afeita ao direito civil-constitucional, vem sugerindo que o cumprimento da função social da propriedade venha a ser mais um dos requisitos para a concessão da liminar possessória. E a jurisprudência vem dando respaldo a esse entendimento. Confira-se:

Processo Civil. Ação de reintegração de posse. Liminar. Conflito agrário. Intervenção prévia do Ministério Público. Necessidade. Propriedade. Função social. Ausência de prova. Liminar revogada. Agravo provido.
- Não se conhece de preliminar de carência de ação e nulidade da decisão quando o tema envolve-se com o mérito da liminar concedida em ação possessória e é possível dar-se provimento ao recurso interposto pela parte.

²⁵¹ MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. *Processo de Conhecimento*. 2007, p. 196.

²⁵² “*Fumus boni iuris*” e “*periculum in mora*” são os requisitos que normalmente se exigem em tutelas de urgência, no processo civil. O primeiro significa “fumaça do bom direito”, e está vinculado à possibilidade verificada, em cognição sumária, de procedência do pedido, ao final da demanda. O segundo é o “perigo da demora”, que verifica a necessidade de urgência no provimento, devido à necessidade da parte que o solicita, antecipando os efeitos da tutela final. Em caso de previsão legislativa de liminar, o *periculum in mora* está presumido pelo próprio legislador.

- A tutela de urgência em ação possessória não pode ser concedida quando o autor omite-se em demonstrar que a propriedade que possui atende à função social exigida pela Constituição.²⁵³

Outros juristas vão ainda mais longe, defendendo que quem não cumpre a função social que a propriedade lhe incumbe simplesmente não é merecedor da tutela possessória, como um todo, e não somente na liminar. É o caso de Luiz Edson Fachin²⁵⁴, Fábio Konder Comparato²⁵⁵ e Eros Roberto Grau²⁵⁶. E a jurisprudência também já acolheu esse entendimento.

Reintegração de posse. Liminar de reintegração. Conflito agrário. Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra. Função social da propriedade.

Nas demandas possessórias referentes aos conflitos agrários necessário considerar o exame da produtividade e efetiva utilização do solo, ponderando os direitos inerentes à propriedade com as garantias constitucionais à vida, ao trabalho, à moradia, ao bem estar social, à cidadania, à dignidade da pessoa humana, aos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa e, até mesmo o direito a um mínimo de propriedade privada, se sobrelevando, ainda, os objetivos consolidados como fundamentos da República, concernentes à erradicação da pobreza e redução das desigualdades sociais.

Incumbe ao julgador, como intérprete da norma, adequar, em cada caso concreto as disposições da lei infraconstitucional, material e processual, às exigências constitucionais. A interpretação sistemática constitucional da lei, em respeito ao dever social da propriedade determinado pelos art. 5º, inc. XXIII e 186, da Constituição Federal, impõe ponderar o cumprimento desse dever na tutela jurídica do direito de propriedade e seus desdobramentos, dando efetividade à ordem constitucional.²⁵⁷

Agravo de instrumento com pedido de efeito ativo – Reintegração liminar da posse denegada em 1º grau – Grande propriedade invadida pelo MST – Não cumprimento da função social da propriedade – Imóvel improdutivo – Descumprimento dos requisitos elencados no art. 186 da CF/88 – Não satisfação dos elementos econômico, ambiental e social necessários ao atendimento da função social – Requisito para proteção possessória – Improvimento.

Com a interpretação sistemática do texto constitucional, a função social da propriedade passa a ser requisito para a proteção possessória, de forma que, apenas se o imóvel atender aos requisitos previstos no art. 186 da CF/88, é que deve ter ele proteção na forma dos arts. 1.210 do NCC e 927 do CPC.²⁵⁸

Em suma, o que essas novas concepções pretendem é fazer com que a tutela possessória passe a ser encarada não como uma demanda linear e individual entre autor e réu.

²⁵³ TAMG. AI 425.429-5, 12.09.2003.

²⁵⁴ FACHIN, Luiz Edson. A Justiça dos Conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 284.

²⁵⁵ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 145.

²⁵⁶ GRAU, Eros. *A ordem econômica na Constituição de 1988*. 2003, p. 340-42.

²⁵⁷ TAMG. AI 411.529-5 e 412.307-3.

²⁵⁸ TAMG. AI 468.384-9. 25.11.2004.

Primeiro porque muitas vezes, a posse é exercida por um número grande de pessoas, tomando, portanto, o processo proporções coletivas ou multitudinárias. Segundo, porque, nesse tipo de ação, discute-se interesse de toda a coletividade, que pode exigir o cumprimento da função social. A esse respeito, pondera Jacques Távora Afonsin:

Chegando o conflito a Juízo, as causas sociais da sua eclosão, visivelmente presentes, por exemplo, nas ocupações multitudinárias de latifúndios, ainda são tratadas, exceções honrosas à parte, como lides interindividuais sem nenhuma consideração pela função social da posse. (...) parece imperioso que uma tal lide garanta legitimidade de participação ativa ou passiva, não só àqueles que julgam diretamente afetados por ela, como a quantas pessoas e organizações da sociedade civil possam contribuir para isso.²⁵⁹

O Judiciário, portanto, tem em mãos todo o aparato necessário para colaborar com a justiça social de distribuição da terra. Mesmo quando alguma lei venha a beneficiar o proprietário em face do possuidor desarrazoadamente, por ainda estar amparada em uma filosofia liberal, há meios de controlar a constitucionalidade dessa norma, para que prevaleça o real comando constitucional.

A omissão inexplicável do Judiciário, nesse contexto, deve-se, primordialmente, a uma postura cômoda de não assumir para si uma responsabilidade que também lhe cabe.

Essa comodidade é reflexo também de arraigadas lições do passado, ainda não totalmente superadas. O positivismo, que de início pretendia limitar a atuação do Judiciário, hoje tornou-se seu aliado. Quando uma determinada lei não é pertinente ao que pretende decidir o juiz, ele usa da argumentação jurídica e de bases neopositivistas para afastar a aplicabilidade daquela norma. Todavia, quando o magistrado a julga razoável, ampara sua decisão tão somente no que dispõe a lei, sem justificar as razões para sustentar a constitucionalidade e adequabilidade social daquele texto legal. Isso acaba por atribuir a culpa pelas decisões tomadas com base na validade formal da lei ao Legislativo.

É bastante fácil, portanto, ao Judiciário, se esquivar de responsabilidades. A depender dos reflexos emanados da decisão, ou é a Constituição que assim determina, ou é culpa do Legislativo, que não fez uma lei materialmente justa.

²⁵⁹ AFONSIN, Jacques Távora. A função social da posse como pressuposto de licitude ético-jurídica do acesso e da conservação do direito à terra. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 186.

Ora, o papel do Judiciário de zelar pela interpretação lógica, sistemática e hierárquica do ordenamento está sendo totalmente deturpado. É nesse sentido o posicionamento de Renato Luís Dresch e Dyrceu Aguiar Dias Cintra Júnior, respectivamente:

O Poder Judiciário tem grande parcela de responsabilidade para implementação dos objetivos fundamentais da República, como tem a sua responsabilidade com a desigualdade social hoje instalada, já que sempre se manteve silencioso cumpridor das leis, mesmo aquelas leis que feriam de morte garantias constitucionais.²⁶⁰

O discurso dogmático da lógica formal transformou o juiz em técnico, que muitas vezes atribui comodamente ao legislador a responsabilidade por eventual decisão injusta. Seu universo é composto de conflitos idealizados pelo sistema, que são afastados sem serem resolvidos.²⁶¹

Não pode mais o Judiciário se abster de seu compromisso com a sociedade. Legitimidade não mais se confunde com legalidade, como pregava o positivismo. Nem sempre a validade formal da lei reflete o que é justo e razoável, e é dever do Judiciário corrigir essas distorções do sistema normativo.

4.4 ACESSO À TERRA

Destacou-se, no item anterior, a necessidade de se rever a atuação do Judiciário porque cabe a ele, a partir da ponderação de interesses constitucionais, modificar o tradicional tratamento dispensado às demandas agrárias. E, nessa ponderação, impende destacar, a favor do possuidor, a possibilidade de haver um acesso lícito à propriedade, ou seja, nem toda ocupação²⁶² de possuidores às propriedades privadas são criminosas. Em boa parte das vezes, a conduta do proprietário de não cumprir a função social de seu imóvel, ou mesmo de abandoná-lo, pode justificar a atitude do possuidor.

Primeiramente, é preciso observar que o Poder Público nunca tratou a questão agrária brasileira como ela merece. Não se tentou efetivamente uma reforma agrária e não se

²⁶⁰ DRESCH, Renato Luís. Aspectos jurídicos das liminares possessórias em ações coletivas sobre a posse de terras rurais. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 156.

²⁶¹ CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 298.

²⁶² Há uma diferença substancial entre os termos “ocupação” e “invasão”, usualmente utilizados para se referir às ações do MST. Por “ocupação” entende-se a tomada da posse, feita de forma pacífica, em terras abandonadas por seu proprietário e não cumpridora da função social. Já o termo “invasão” tem uma conotação pejorativa, por significar o arrebato da posse pela força, ou promovido em terra que atende ao princípio da função social, e que merece tutela estatal.

lançaram sérias políticas públicas sobre o tema. Dyrceu Aguiar Dias Cintra Júnior chega a questionar se:

Não seria o caso de recapitular, aqui, as origens históricas da anacrônica estrutura agrária brasileira, senão de lembrar que, ao contrário da maioria dos países, o Brasil ainda não equacionou, à portas do século XXI, o problema da posse da terra. Os governos nunca fizeram uma reforma agrária e têm feito da letra da lei promessa vazia..²⁶³

O que se tem notícia é de programas do governo que visavam apenas conter os ânimos das manifestações populares. Por diversas vezes o governo aparentou iniciar propostas convincentes rumo à reforma agrária, mas tudo não passou de um “blefe” para arrefecer as revoltas instaladas. Foi o que ocorreu, por exemplo, quando se elaborou o Estatuto da Terra, que foi “apenas um instrumento de manipulação da ditadura militar, para frear o avanço das ideias comunistas e acalmar os reclamos dos camponeses que pediam a reforma agrária.”²⁶⁴

Posteriormente, o mesmo aconteceu com a criação do MIRAD (Ministério Extraordinário da Reforma Agrária e do Desenvolvimento Rural) e do PNRA (Plano Nacional de Reforma Agrária), durante o governo Sarney. No governo Fernando Henrique também houve a criação do Ministério da Reforma Agrária, em 1996, que, posteriormente, passou a se chamar Ministério do Desenvolvimento Agrário, e houve tentativas frustradas de políticas para a aquisição de terras e assentamentos, como os programas Cédula da Terra e Banco da Terra e a cômica “Reforma Agrária pelo Correio”. Até mesmo no governo Lula, sobre o qual se depositava uma maior esperança de comprometimento com a esperada reforma, muito pouco se evoluiu²⁶⁵.

Essas políticas paliativas apenas fazem perdurar a crise já instalada, mantendo e agravando o desrespeito à dignidade dos que não têm acesso à terra. Como alerta enfaticamente Jacques Távora Afonsin, “em matéria de terra, é como se as necessidades vitais

²⁶³ CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000, p. 296.

²⁶⁴ DRESCH, Renato Luís. Aspectos jurídicos das liminares possessórias em ações coletivas sobre a posse de terras rurais. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 142.

²⁶⁵ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 15/22.

dos não possuidores deixassem de existir, assim que um direito individual sobre ela fosse reconhecido como existente”²⁶⁶.

Outro meio de coibir o sucesso das manifestações populares consiste em colocar a opinião pública contra elas. Dá-se a ideia de que os movimentos populares que reivindicam a reforma agrária é promovido por “baderneiros”, pessoas de índole duvidosa e que apenas pretendem instalar o caos, além de pechá-los de criminosos, por meio dos crime de esbulho possessório (art. 161, § 1º, II, Código Penal) e formação de quadrilha (art. 288, CP). A esse respeito, assim manifestou-se a Comissão Pastoral da Terra:

Desde sempre controlados pelas elites dominantes e controladores da opinião pública, procuram criar uma imagem negativa dos movimentos sociais do campo, sobretudo dos mais combativos. Apresentam-nos como grupos de “baderneiros” e “fora-da-lei”. As suas justas e legítimas formas de luta, como as ocupações de terras, são vistas como meios para criar a desestabilização. Nunca consideram que a concentração de terras que deixa milhões de famílias sem terra e sem trabalho é uma afronta aos mais elementares direitos da pessoa humana, uma agressão à razão humana e uma usurpação ilegítima de um bem comum.²⁶⁷

Diante de todas essas adversidades, não resta aos possuidores alternativa, a não ser buscar a justiça social por suas próprias mãos.

E como se pode admitir que isso venha a ser considerado um crime? Entender que se trata de exercício arbitrário das próprias razões é a forma mais perversa de se apunhalar as esperanças de grande parte da população que jamais conseguirá acesso a um pedaço de terra de outra maneira. É fadá-los à morte mais lenta e degradante possível: através da fome.

E, à letra da lei, isso evidentemente não é crime. O princípio da legalidade penal exclui a tipicidade quando a lei faz a ressalva da permissão legal. O artigo 345 do Código Penal assim dispõe: “Fazer justiça pelas próprias mãos, para satisfazer pretensão, embora legítima, salvo quando a lei o permite”. Ora não há exclusão da tipicidade quando o permissivo legal advém da Constituição? Não há como negar que a Carta Magna respalda os interesses dos possuidores em face dos do proprietário que não cumpre função social. É o que ensina Fábio Konder Comparato:

²⁶⁶ AFONSIN, Jacques Távora. A função social da posse como pressuposto de licitude ético-jurídica do acesso e da conservação do direito à terra. In: *Revista de Direito Agrário*. Ano 19, nº 18, 2006. p. 183.

²⁶⁷ Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra, 2007, nº 70.

... tratando-se, como se trata, de direito fundamental da pessoa humana, exercido perante aquele que descumpre o dever fundamental de dar à propriedade uma destinação social, não parece acertado entrever no fato o crime de exercício arbitrário das próprias razões. A excludente de criminalidade, prevista na parte final do art. 345 do CP ('salvo quando a lei o permite'), deve se aplicar, com maioria de razão, quando se está diante de um direito humano declarado na Constituição.²⁶⁸

No tocante ao delito de esbulho possessório, não há razão para se reconhecer a previsão da conduta do § 3º do art. 161 do Código Penal como crime: “Se a propriedade é particular, e não há emprego de violência, somente se procede mediante queixa”. Ora, um dos princípios basilares do Direito Penal é sua subsidiariedade, que determina que ele só deve ser utilizado em última *ratio*, quando as demais esferas do direito não conseguirem solucionar o problema e sancionar satisfatoriamente a conduta. No entanto, essa conduta já é duramente combatida pela clássica proteção da propriedade. O processo civil já se encarregou, embora de forma muito criticável, de conferir suficiente proteção ao proprietário. Além disso, se a propriedade privada esbulhada não estiver cumprindo sua função social, esse crime não atende ao princípio penal da lesividade do bem jurídico, haja vista que não houve violência física para ingressar na terra, que a conduta do possuidor é respaldada pelo ordenamento constitucional e que a propriedade despida de finalidade social não é protegida pelo ordenamento.

Ainda no tocante ao não cumprimento da função social, no julgamento dos crimes de esbulho possessório, com emprego de violência ou grave ameaça, esse comportamento da vítima deve ser levado em consideração, não somente para a fixação da pena-base, mas também como possível excludente de antijuridicidade, como o estado de necessidade ou exercício regular de um direito. Assim, se afastada a ilicitude da conduta, o possuidor responderá apenas pelas conseqüências advindas da violência ou grave ameaça empregadas. Nesse sentido, cumpre transcrever a lúcida lição de Fábio Konder Comparato:

²⁶⁸ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 146.

É também à luz das normas constitucionais sobre a propriedade que deve ser julgada, no foro criminal, a querela de esbulho possessório (CP, art. 161, §1º, II). O comportamento da vítima, aqui não é apenas um fator a ser levado em consideração na fixação da pena (art. 59), mas pode ser tido como uma excludente de antijuridicidade. Com efeito, se, conforme as circunstâncias do caso, o juiz se convence de que a suposta vítima deixou de atender à função social do imóvel, e de que os réus, embora agrupados, agiram sem violência ou grave ameaça a pessoa, aclamando-se todos injustamente privados de propriedade para garantia de subsistência própria e de suas famílias, deve-se reconhecer conforme o caso a justificativa do estado de necessidade, ou do exercício regular de direito (art. 23, I e III).²⁶⁹

Por fim, o crime de formação de quadrilha também não se adéqua à conduta dos possuidores. O art. 288 do Código Penal exige dolo específico – “com o fim de praticar crimes” -, que não reflete a intenção daqueles que buscam um pedaço de terra.

Para ilustrar a possibilidade de o acesso à terra ser lícito, há um paradigmático acórdão do STJ, da lavra do ministro Luiz Vicente Cernicchiaro, que não poderia deixar de ser citado:

A Constituição da República dedica o Capítulo III, do Título VII à Política Agrícola e Fundiária e à Reforma Agrária. Configura-se, portanto, obrigação do Estado. Correspondentemente, direito público, subjetivo de exigência de sua concretização. No amplo arco dos Direitos de cidadania, situa-se o direito de reivindicar a realização dos princípios e normas constitucionais. A Carta Política não é mero conjunto de intenções. De um lado expressa o perfil político da sociedade, de outro, gera direitos. É, pois, direito reclamar a implantação de reforma agrária. Legítima a pressão aos órgãos competentes para que aconteça, manifeste-se historicamente. (...) Tenho o entendimento, e este Tribunal já o proclamou, não é de confundir-se ataque ao direito de patrimônio com o direito de reclamar a eficácia e efetivação de direitos, cujo programa está colocado na Constituição. Isso não é crime; é expressão do direito de cidadania.²⁷⁰

4.5 MOVIMENTOS SOCIAIS DE LUTA PELA TERRA

Os movimentos sociais no campo são antigos no Brasil, e acontecem com certa frequência. A história tem importantes relatos de luta pela terra, com números alarmantes de vidas ceifadas, tudo a pretexto de se proteger patrimônio. Marquesi assim condensa esse violento histórico:

²⁶⁹ COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 146.

²⁷⁰ STJ, HC 5.574/SP, DJ 18/08/1997, p. 37.916

A violência no campo é um fato presente na história do País e, segundo a doutrina, tem suas raízes na expansão do capitalismo, constituindo-se numa luta contra a essência do capital, ou seja a expropriação e a exploração. Já em 1835, na revolta conhecida como Cabanagem, o Pará sofreu a maior rebelião camponesa do País, e tão grave foi o enfrentamento que, no seu final, quarenta por cento da população da Província fora dizimada pelo governo imperial. Embora de efeitos menos nefastos, a Revolta de Canudos, deflagrada na Bahia em 1896, e a Campanha do contestado, empreendida no Paraná e em Santa Catarina no ano de 1912, também têm suas raízes na disputa pela posse da terra.²⁷¹

Vários foram os movimentos. De todos eles, no entanto, o que mais se destacou foi o do MST (Movimento dos Sem-Terra), em razão de sua organização interna e adesão popular. Trata-se de um movimento que se originou a partir de encontros periódicos, de nível nacional, promovidos pela Comissão Pastoral da Terra, a partir de 1981, com os líderes de movimentos populares voltados para a ocupação da terra. Em janeiro de 1984 o MST foi oficialmente fundado, a partir do Primeiro Encontro Nacional dos Sem-Terra, sediado na cidade de Cascavel, Paraná.

Esse movimento, entretanto, ganhou corpo verdadeiramente em meados da década de 90, quando, em 1996, a Rede Globo de Televisão abordou em uma de suas novelas o tema relativo ao acesso à terra e às reivindicações dos não proprietários pela reforma agrária. Devido à significativa audiência da emissora, esse assunto se tornou recorrente na vida cotidiana dos brasileiros, a ponto de uma pesquisa realizada à época apontar que cerca de 80% da população era favorável à reforma agrária.²⁷²

A evidência do MST à época era tanta que em uma manifestação promovida em Brasília, em 1997, houve a adesão de cerca de 40 mil pessoas, que para lá marcharam à pé, de seus estados de origem, reivindicando a reforma agrária.²⁷³

A partir daí o movimento ganhou extensa dimensão, e passou a ser o principal meio de pressão à reforma agrária da América Latina.

O MST afirma ter como propósitos centrais a execução da reforma agrária e a construção de uma sociedade justa, o que só seria possível com uma alteração significativa do perfil fundiário brasileiro.

²⁷¹ MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 134.

²⁷² *Ibidem*, p. 135.

²⁷³ *Ibidem*, p. 134.

Para alcançar tais objetivos, os meios de que o movimento se vale são os mais variados, tais como:

... desapropriação de latifúndios e das terras sob o domínio de empresas estrangeiras; definição de uma extensão máxima para os imóveis rurais; extinção dos processos de colonização; prestigiamento do pequeno agricultor; autonomia das áreas indígenas; desapropriação de todas as áreas circunvizinhas aos açudes da Região Nordeste para assentamentos de sem-terras; punição efetiva dos responsáveis pelas mortes de trabalhadores rurais e cobrança sumária do Imposto Territorial Rural.²⁷⁴

O método utilizado, portanto, para se chegar à esperada reforma agrária, é o da pressão política do Governo e da sociedade civil. Pressiona-se o governo com as manifestações públicas e com as ocupações de terras de pessoas vinculadas ao poder, como ocorreu com a ocupação da fazenda de familiares do presidente Fernando Henrique Cardoso, em 2002. Já a sociedade civil, ao ver seus interesses ameaçados, com a possibilidade de se tornar vítima em potencial de ocupações, ela “mesma passa a exigir do Governo a solução para o problema”.²⁷⁵

É preciso mencionar, também, que o MST não tem atuado exclusivamente em movimentos reformistas. Em algumas ocasiões ele adere a outras manifestações com o fito de obter apoio popular para sua luta. Apenas a título de exemplo, em 1999, o MST organizou manifestação contra privatizações em frente ao prédio da Petrobras, no Rio de Janeiro, e apoiou, também, movimentos promovidos pela confederação Única dos Trabalhadores e do Movimento Nacional da Luta pela Moradia.

Por fim, há que se destacar que as ocupações promovidas pelo MST, via de regra, têm caráter instrumental. Isso porque, na maioria das vezes, os assentamentos promovidos pelo governo não se dão no local ocupado. “Os ocupantes não exigem a terra ocupada, mas que se busque terra para assentá-los dentro do Estado onde há a ocupação”.²⁷⁶

Enquanto não se promove uma verdadeira reforma agrária, por falta de vontade política para tanto, o Governo tem amenizado os conflitos e minado, de certa forma, a força do MST com os assentamentos. Esses assentamentos não se apresentam como uma forma adequada de correção da estrutura fundiária brasileira. Afinal, jamais se conseguirá efetivamente distribuir com equidade a terra com uma tímida e paliativa política

²⁷⁴ MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 137.

²⁷⁵ *Ibidem*, p. 139.

²⁷⁶ *Ibidem*, p. 140.

assistencialista dessa natureza. Os assentamentos, portanto, têm muito mais a finalidade de amenizar o conflito do governo com o MST do que de efetivamente reorganizar o perfil fundiário brasileiro.

De toda sorte, a produtividade dos imóveis em que ocorreram os assentamentos têm se mostrado, em sua maior parte, bastante satisfatória. As famílias assentadas de fato têm aproveitado a oportunidade para desenvolver atividade agrária de subsistência, conforme mostram os índices apurados pelo I Censo da Reforma Agrária do Brasil, editado em 1997, o único do gênero publicado até agora:

... os assentamentos têm sido exitosos em relação às culturas de subsistência, como o arroz, a mandioca e o feijão. Das dezessete principais culturas exploradas, dez geram excedentes para a comercialização, com destaque para a soja.²⁷⁷

E essa produtividade poderia ser ainda maior caso os assentados tivessem mais fácil acesso a linhas de crédito rurais, que realmente contemplassem suas necessidades e lhes possibilitassem a aquisição de produtos de melhor qualidade e da tecnologia adequada à atividade desenvolvida. Isso permitiria uma produtividade mais significativa e melhor aproveitamento e preservação dos recursos naturais, de forma a atender todos os requisitos da função social.

²⁷⁷ INCRA/CRUB/UnB. I Censo de Reforma Agrária do Brasil. Brasília: Ministério Extraordinário de Política Fundiária, 1997, p. 111. Apud: MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. 2009, p. 159.

CONCLUSÃO

1. A história do direito de propriedade arraigou na sociedade brasileira sua ideologia liberal. O processo de funcionalização desse direito ganhou robustez com a Constituição Federal de 1988, que deslocou o eixo axiológico do ordenamento jurídico da propriedade para a pessoa. Isso, no entanto, não se refletiu na prática e, por isso, ainda hoje, há tanta resistência de os proprietários aceitarem limitações ao seu direito impostas pelo princípio da função social. E é possível atribuir essa recalcitrância a três fatores: a) à exigüidade de tempo desde a promulgação da constituição de 1988; b) à crônica baixa efetividade constitucional brasileira; c) à clássica cultura bicentenária de propriedade liberal, voltada exclusivamente ao seu aspecto econômico.

2. É também a história que explica o estágio atual da situação fundiária brasileira. A exploração predatória e a formação dos latifúndios e minifúndios são reflexos da ideologia liberal advinda da Revolução Francesa, do tratamento de questões agrárias a partir de normas de Direito Civil e da abolição apenas formal da escravidão. Prova disso é que os requisitos para cumprimento da função social, ameadados pela Constituição Federal, referem-se exatamente à produtividade, bem estar social, respeito às normas de direito do trabalho e preservação dos recursos naturais.

3. Muito embora a doutrina civilista não tenha se dedicado à conceituação do direito de propriedade, este pode ser entendido como direito real fundamental que, condicionado ao cumprimento do princípio da função social, confere ao seu titular, em relação a determinado bem, um direito subjetivo complexo, com as faculdades de dele usar, gozar, dispor, com exclusividade e perpetuidade, além de poder reivindicar de qualquer pessoa que viole o dever geral de abstenção.

4. O conceito de imóvel rural deve ser desenvolvido utilizando-se o critério da destinação contínua da terra à atividade agrária, compreendendo-se esta a partir da fusão das teorias agrobiológica, da agrariedade e da acessoriedade. Além disso, o prédio não precisa ser necessariamente revestido de rusticidade e pode não estar situado fora da zona urbana.

5. Nenhuma das clássicas teorias possessórias são aptas a conceituar a posse agrária, que exige exploração contínua e racional de atividade agrária, trabalhada diretamente pela família do possuidor, de onde ele obtém os recursos para sua subsistência. Assim sendo, o *corpus*, na posse agrária, consiste nos atos praticados pelo possuidor que o vinculam à terra, por meio do trabalho. O *animus*, por sua vez, é aferido através da intenção de o possuidor agrário trabalhar a terra, dela retirando seu sustento.

6. É a posse agrária que confere ao imóvel rural sua devida função social. Por essa razão, merece tutela em condições de igualdade com a propriedade, ou até, em alguns casos, deve a ela se sobrepor. Não é concebível ao Direito Agrário a idéia de Jhering de que a posse agrária seja um meio célere de proteção da propriedade, uma vez que tratam-se de institutos plenamente independentes e autônomos.

7. O princípio da função social, além de fluido por sua própria natureza, ainda é grafado com o auxílio de cláusulas gerais, que permitem sua atualização constante, de acordo com os anseios da sociedade. Trata-se de um princípio fruto da terceira dimensão dos direitos fundamentais e que se encontra expresso em diversas passagens ao longo do texto constitucional, em especial em seu artigo 5º, o que lhe confere o status de cláusula pétreia. Por essa razão, a função social é norma cogente, matéria de ordem pública, que obriga o proprietário e vincula o magistrado no momento de decidir conflitos em que ela esteja sendo discutida.

8. A função social integra o conteúdo do direito de propriedade, impondo ao proprietário comportamento positivo de respeito aos anseios da sociedade. Isso não significa, porém, que ausentes os requisitos de cumprimento da função social a propriedade não exista, mas sim que ela deixa de merecer a tutela do ordenamento, sofrendo, inclusive, uma série de possíveis sanções.

9. A função social não se refere exclusivamente à propriedade, ou à terra, mas sim aos recursos agrários como um todo. E quanto maior a gama de recursos, maior a exigência por parte do princípio. Afinal, a disponibilidade dos recursos agrários e o grau de exigência da função social são grandezas diretamente proporcionais.

10. É preciso definir bem os limites de atuação do princípio da função social, haja vista que é bastante comum atribuir ele tarefas destinadas a outros princípios, como o da justiça social e o mandamento de redução da desigualdade. A atribuição da função social resume-se a exigir de quem quer que tenha poder sobre os recursos agrários, que os explore economicamente em benefício da coletividade, respeitando as normas trabalhistas e preservando-os para as futuras gerações.

11. A função social, portanto, tem três vertentes: social, econômica e ecológica. Todas elas devem ser observadas concomitantemente, sob pena de descaracterização da posse agrária.

12. O Judiciário deve retomar a legitimidade de sua atuação frente às relações no campo, dando a real efetividade aos interesses constitucionais de maior relevância. Sua omissão já causou excesso de injustiça social e mostra-se absolutamente inconcebível no atual estágio de maturidade jurídica em que o País se encontra. É preciso que os juízes tomem consciência da repercussão prática de suas decisões para colaborarem na equalização do direito de acesso à terra e de sua melhor distribuição.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALFONSIN, Jacques Távora. A função social da posse como pressuposto de licitude ético-jurídica do acesso e da conservação do direito à terra. In: *Revista de Direito Agrário*. INCRA/NEAD/ABDA/MDA. Ano 19, nº 18, 2006, p. 173-95.

_____. A Terra como Objeto de Colisão entre o Direito Patrimonial e os Direitos Humanos Fundamentais. Estudo Crítico de um Acórdão Paradigmático. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 202-22.

_____. *Apontamento sobre alguns impasses interpretativos da função social da propriedade rural e sua possível superação*. Disponível em <<http://www.abda.com.br/jacquesta.htm>>. Acessado em <28 de maio de 2010>.

ALVES, José Carlos Moreira. *Posse*. Rio de Janeiro: Forense, 1999. 2v.

AMARAL, Francisco. *Direito Civil Introdução*. 5ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O acesso à terra no Estado Democrático de Direito*. 1997. 271f. Dissertação. Universidade Federal de Santa Catarina.

BARROS, Sérgio Resende. *Autonomia do Direito Agrário*. Disponível em : <<http://www.srbarros.com.br/pt/autonomia-do-direito-agrario-brasileiro.cont>>. Acessado em: 26 jun 2010.

BARROSO, Lucas de Abreu. *Atividade agrária como eixo central do conceito de direito agrário*. Disponível em: <http://www.estig.ipbeja.pt/~ac_direito/Atividade.doc>. Acessado em: 20 jul. 2010.

_____; REZEK, Gustavo Elias Kallás. O código civil e o direito agrário. *Rivista di Diritto Agrario*. Milão, v. 2, p. 259-293, apr./giu. 2007. Disponível em: <<http://www.diritto.it/pdf/26780.pdf>>. Acessado em: 20 jul 2010.

BARROSO, Luís Roberto. Neoconstitucionalismo e Constitucionalização do Direito. (O Triunfo Tardio do Direito Constitucional no Brasil). *Revista Eletrônica sobre Reforma do Estado (RERE)*, Salvador, Instituto Brasileiro de Direito Público, nº 9, março/abril/maio, 2007, Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com.br/redae.asp>>. Acesso em: 28 set. 2007.

BERNARDES, Juliano Taveira. Da função social da propriedade imóvel. Estudo do princípio constitucional e de sua regulamentação pelo novo Código Civil brasileiro. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 8, n. 151, 4 dez. 2003. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=4573>>. Acesso em: 03 set. 2009.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. HC 5.574/SP, DJ 18/08/1997, p. 37.916. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br>>. Acesso em 05 jul. 2010.

BULOS, Uadi Lammêgo. *Curso de Direito Constitucional*. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

CÂMARA, Alexandre Freitas. *Lições de Direito Processual Civil*. 8ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

CARVALHO, Francisco José. *Função social da propriedade*. 2007. 314f. Dissertação. Faculdade Autônoma de Direito. São Paulo, 2007.

CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 292-302.

CIPRO NETO, Pasquale; INFANTE, Ulisses. *Gramática da Língua Portuguesa*. São Paulo: Scipione, 1998.

Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a apurar as origens, causas e conseqüências da violência no campo brasileiro. *Revista da Associação Brasileira de Reforma Agrária – ABRA*. n. 1, ano 22, jan-abr/1992

COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e Deveres Fundamentais em Matéria de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 130-47.

CUNHA, Sérgio Sérvulo da. A nova proteção possessória. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 249-76.

DALLARI, Dalmo de Abreu. *Elementos de Teoria Geral do Estado*. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

DECASTRO, Rui Afonso. A função socio-ambiental da propriedade na Constituição de 1988. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 8, n. 466, 16 out. 2004. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5765>>. Acesso em: 04 set. 2009.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Função social da propriedade pública. In: *Revista Eletrônica de Direito do Estado*. Salvador, Instituto de Direito Público da Bahia, n. 6, abr/mai/jun, 2006. Disponível na Internet: <<http://www.direitodoestado.com/revista/REDE-6-ABRIL-2006-MARIA%20SYLVIA.pdf>>. Acesso em: 20 de janeiro de 2009.

DRESCH, Renato Luís. Aspectos jurídicos das liminares possessórias em ações coletivas sobre a posse de terras rurais. In: *Revista de Direito Agrário*. INCRA/NEAD/ABDA/MDA. Ano 19, nº 18, 2006, p. 141-61.

FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1988.

_____. A Justiça dos Conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 277-91.

FALCONI, Luiz Carlos; HECK, José Nicolau. A depredação das áreas de preservação permanente e de reserva legal florestal do bioma Cerrado como causa de desapropriação da propriedade rural por interesse social. *Revista de informação legislativa*. Brasília. Ano 42, nº 168, out/dez, 2005, p. 75-99.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2006.

FENSTERSEIFER, Tiago. A Função Social como Elemento Constitutivo do Núcleo Normativo-Axiológico do Direito de (à) Propriedade – Uma Leitura Comprometida com a Realidade Social Brasileira. *Revista da Faculdade de Direito da UFPR*, Curitiba, v. 43, 2005. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/direito/article/view/7059/5035>>. Acesso em: 18 set. 2008.

FERREIRA, Aurélio B. de Hollanda. *Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa*. 4ª. ed. Curitiba: Positivo, 2009.

GALIL, Aidê. A função social da posse como estratégia para a realização do direito social de moradia. *Centro de Pesquisas Estratégicas “Paulino Soares de Sousa” Universidade Federal de Juiz de Fora*. Juiz de Fora, 2003. Disponível em: <<http://www.ufjf.edu.br/defesa>>. Acesso em: 05/10/2008.

GASSEN, Valcir. A natureza histórica da instituição do direito de propriedade. In: WOLKMER, Antônio Carlos (Org.). *Fundamentos de História do Direito*. 3 ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

GENRO, Tarso. A criminalização dos sem-terra. In: Folha de São Paulo, 20.04.1998. Apud CINTRA JÚNIOR, Dyrceu Aguiar Dias. Direitos Humanos e Função Social da Propriedade: o Papel do Judiciário. In: STROZAKE, Juvelino José (org.), *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: RT, 2000.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas*. v. 5. São Paulo: Saraiva, 2010.

GRAU, Eros. *A ordem econômica na Constituição de 1988*. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível*. São Paulo: Cultural Paulista, 1997.

_____. Atividade Extrativa (Parte Geral). *Revista de Direito Civil*. Ano 9. Nº 33. São Paulo: Revista dos Tribunais, jul./set.1985.

_____; CHINELATO, Silmara Juny de Abreu. Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos. In: TEPEDINO, Gustavo (org.). *Revista trimestral de direito civil*. Rio de Janeiro: Editora Padma. Ano 4. Vol. 14, abr/mai/jun 2003, p. 79-111.

HOBSBAWM, Eric J. *A era das revoluções*. São Paulo: Editora Paz e Terra, 2007.

JHERING, Rudolf Von. *Teoria Simplificada da Posse*. Campinas: Russel, 2005.

LARANJEIRA, Raymundo. *Propedêutica do direito agrário*. São Paulo: LTr, 1975.

LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel*. São Paulo: Saraiva, 1992.

_____. *Propriedade: crise e reconstrução de um perfil conceitual*. 2006. 195f. Tese. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2006.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. *Processo de Conhecimento*. São Paulo: RT, 2007.

MARINONI, Luiz Guilherme. *Teoria Geral do Processo*. São Paulo: RT, 2006.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 9ª ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos Reais Agrários e Função Social*. Curitiba: Juruá, 2009.

MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. Belém: Cejup, 1988.

MAURER, Béatrice. Notas sobre o respeito da dignidade da pessoa humana... ou pequena fuga incompleta em torno de um tema central. In: SARLET, Ingo Wolfgang. *Dimensões da Dignidade. Ensaios de filosofia do direito e direito constitucional*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005.

MINAS GERAIS. Tribunal de Alçada de Minas Gerais. AI 425.429-5, 12.09.2003. Disponível em: <<http://www.tjmg.jus.br>>. Acesso em 05 jul. 2010.

MINAS GERAIS. Tribunal de Alçada de Minas Gerais. AI 411.529-5. Disponível em: <<http://www.tjmg.jus.br>>. Acesso em 05 jul. 2010.

MINAS GERAIS. Tribunal de Alçada de Minas Gerais. AI 412.307-3. Disponível em: <<http://www.tjmg.jus.br>>. Acesso em 05 jul. 2010.

MINAS GERAIS. Tribunal de Alçada de Minas Gerais. AI 468.384-9. 25.11.2004. Disponível em: <<http://www.tjmg.jus.br>>. Acesso em 05 jul. 2010.

MIRANDA, Alcir Gursen. *O instituto jurídico da posse agrária*. Belém: Cejup, 1992.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil. Direito das Coisas*. São Paulo: Saraiva, 2003.

MORAES, José Diniz de. *A função social da propriedade e a Constituição de 1988*. São Paulo: Malherisos, 1999.

NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria Andrade. *Código de Processo Civil Comentado*. São Paulo: RT, 2002.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de; MACIEL, Marcos Leandro. *Estado da arte das teorias possessórias*. In: *Revista Jurídica Científica do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Regional de Blumenau*. vol. 11, nº 22. 2007. Disponível em: <<http://proxy.furb.br/ojs/index.php/juridica/article/view/697/613>>. Acesso em 20 jul 2010.

OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*. São Paulo: Saraiva, 2009.

PAUSEN, Leandro. A normatividade jurídico-positiva da função social da propriedade. In: *Revista da Associação dos Juízes Federais do Rio Grande do Sul*. nº 2, 2003.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. v. IV. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

PEREIRA, Rosalinda P. C. Rodrigues. A Teoria da Função Social da Propriedade Rural e Seus Reflexos na Acepção Clássica de Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000. p. 88-129.

PEZZELLA, Maria Cristina Cereser. *Propriedade privada no direito romano*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1998, p. 218.

PINTO JÚNIOR, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez Adriani. *Função social da propriedade: dimensões ambientais e trabalhista*. Brasília: NEAD, 2005.

PIRES, Mauro Oliveira. A trajetória do conceito de desenvolvimento sustentável na transição paradigmática. In: DUARTE, Laura Maria Goulart; BRAGA, Maria Lúcia de Santana Braga (orgs). *Tristes Cerrados, sociedade e biodiversidade*. Brasília: Paralelo 15, 1998, p. 72-3.

Pronunciamento de Bispos e Pastores Sinodais sobre a terra. Os pobres possuirão a terra. *Associação Brasileira de Reforma Agrária*. Disponível em: <http://www.reformaagraria.org/sites/default/files/os_pobres_possuirao_a_terra.pdf>. Acesso em: 16/01/2009.

REZEK, Gustavo Elias Kallás. A amplitude do princípio da função social da propriedade no direito agrário. In BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. Curitiba: Juruá, 2006.

_____. *Imóvel Agrário*. Curitiba: Juruá, 2008.

RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das Coisas*. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RODRIGUES, Sílvio. *Direito Civil*. v. 5. São Paulo: Saraiva, 2002.

SCARDOELLI, Dimas Yamada. A atualidade rural brasileira – Análise das bases de uma teoria contemporânea de classificação. In: BARROSO, Lucas de Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen de. *A lei agrária nova*. Curitiba: Juruá, 2006.

SILVA, Daniel Leite da. O descumprimento da função socio-ambiental como fundamento único da desapropriação para reforma agrária . *Jus Navigandi*, Teresina, ano 12, n. 1632, 20 dez. 2007. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=10774>>. Acesso em: 25/08/2009.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

SODERO, Fernando Pereira. Atividade Agrária e Agrariedade. In: *Rivista di Diritto Agrario*. Milão: Casa Editrice Dott. A. Giuffrè, 1978. Disponível em: <http://www.estig.ipbeja.pt/~ac_direito/Sodero1.pdf>. Acessado em: 20 jul. 2010.

STAUT JR, Sérgio Said. Cuidados metodológicos no estudo da história do direito de propriedade. In: *Revista da Faculdade de Direito da UFPR*. v. 42, 2005. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/direito/article/view/5175/3891>>. Acessado em: 24/08/2009.

SUSSEKIND, Arnaldo et al. *Instituições de Direito do Trabalho*. São Paulo: LTR, 1991.

TAVARES, André Ramos. *Curso de Direito Constitucional*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

TEPEDINO, Gustavo. A função social da propriedade e o meio ambiente. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo. *Questões controvertidas. Direito das Coisas*. São Paulo: Método, 2008, p. 57.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual Civil*. v. III. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

VIVANCO, Antonino C. *Teoría de Derecho Agrario*. Buenos Aires: Ediciones Libreria Juridica, 1967.

ZAVASCKI, Teori Albino. *A Tutela da Posse na Constituição e no Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/10336>>. Acesso em: 17 out. 2008.