



## FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Matheus Henrique CORTE<sup>1</sup>

**RESUMO** O presente resumo, se prontifica em apresentar um estudo elaborado sobre o referido tema, no qual irá expor o que é a função social da propriedade, como ela surgiu, quais são os principais institutos regulamentadores da mesma em nosso sistema brasileiro, com o intuito de demonstrar as mudanças que ocorreram no decorrer do tempo, quais foram as transformações sofridas, e qual o verdadeiro sentido dado a função social da propriedade que temos hoje, pois com as mudanças advindas do Código Civil, e as regras já contidas na nossa Constituição Federal, advindas de um período histórico que irá ser apresentado, iremos demonstrar o porquê da importância deste tema e qual a sua relevância para o mundo jurídico. Para todo o exposto, nos baseamos em estudos de grandes doutrinadores, bem como suas referências bibliográficas. Portanto, sob a relevância e importância do tema serão abordados os principais aspectos da função social de maneira objetiva e eficiente.

**Palavras-chave:** Palavras-chave: Função social; Propriedade; Constituição Federal; Desapropriação; Exercício.

### 1 INTRODUÇÃO

A pesquisa enfocou sobre as questões mais relevantes acerca da função social da propriedade, estudando-a como um instituto único e exclusivamente voltado e pensado para o bem-estar social. As transformações que ocorrem com a sociedade no passar do tempo, alteram, conjuntamente o direito, que sempre precisa acompanhar e tentar evitar que as injustiças sociais aconteçam, buscando sempre manter o equilíbrio social, readequando este equilíbrio para cada sociedade em si, e a função social vem para tentar dizimar a desigualdade, e parar com o pensamento individualista enraizado na sociedade, permitindo-se assim uma igualdade material a todos, tendo estes o direito à propriedade, o objetivo deste resumo, é explicar o que é a função social da propriedade, como ocorre o fenômeno da desapropriação, para que a sociedade como um todo se alerte e entenda o real

---

<sup>1</sup> Discente do 4º ano do curso de Direito do Centro Universitário Antonio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. ma.corte300@gmail.com

significado da palavra propriedade, para que este sempre atenda da melhor maneira a todos, contudo, esse estudo, foi baseado em grandes doutrinadores sobre o tema, utilizando-se da linha de raciocínio dos mesmos, para melhor deslumbramos esse mundo do direito das coisas, e qual o seu real significado para a sociedade.

## **2 BREVE INTRODUÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO BRASIL**

A função social da propriedade criada no Brasil, inicialmente foi desenvolvida na Europa, no início do século XX, esta que passou por diversas transformações políticas, e com o advento do liberalismo, o debate sobre o direito à propriedade, foi ficando cada vez mais forte. Esses ideais acabaram influenciando o pensamento de diversos países sobre a propriedade privada, começando assim a criação de regras para que se garantisse o bem-estar coletivo.

No Brasil, a primeira Constituição Federal que adotou a função social, foi a Constituição de 1934, onde o direito de propriedade deixou de ser considerado um direito absoluto, e passou a ser visto de uma outra maneira, como um bem da coletividade.

Porém, nesta mesma época começa a industrialização do País, onde a economia que viera antes da exploração rural, passa a ser mitigada, onde vários trabalhadores rurais, vão para a cidade em busca de melhores condições de trabalho, no entanto encontraram apenas trabalhos insustentáveis e degradantes na indústria, onde não era nada do que tinham pensado.

Assim, neste mesmo contexto começa a luta pela reforma agrária, que tinha como seu principal objetivo conseguir a redistribuição das propriedades rurais para que as pessoas pudessem ter uma vida digna no campo.

Com o advento da Constituição Federal de 1964, houveram mais proteção ao direito de propriedade, dizendo que está deverá respeitar o bem-estar social, e além disso foi dito que, a lei poderia promover uma justa distribuição da mesma, deste modo, a Emenda Constitucional nº 10 de 1964, trouxe consigo o instrumento da reforma agrária, presente em todas as constituições posteriores a esta.

Esta emenda foi importante, pois trouxe consigo o instrumento da desapropriação, como medida de efetivação da reforma agrária, transformando em simples palavras, a propriedade de terra que não cumprisse a função social, poderia

ser desapropriada pelo governo, mediante indenização, e seria redistribuída para fins de reforma agrária.

No papel, tudo estava perfeito, os direitos garantidos a todos, porém não houve eficácia alguma em relação aos mesmos, assim, para a efetivação destes direitos foi criado o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), na qual até os dias atuais este é o principal responsável para implementação das políticas agrárias no Brasil.

### **3. A FUNÇÃO SOCIAL VISTA ATRAVÉS DE UM VIÉS CONSTITUCIONAL.**

Como mostrado anteriormente, a primeira Constituição que trouxe as primeiras ideias sobre a função social, foi a de 1934, porém hoje os direitos estão presentes de maneira mais expressa, e espalhados na Constituição atual, por exemplo, a função social da propriedade, hoje é um direito fundamental, previsto no artigo 5º inciso XXIII, que diz:

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

**XXIII** - a propriedade atenderá a sua função social;

Portanto, está expressamente previsto, que a propriedade além de servir para os interesses particulares do proprietário, também deverá atender a necessidade da sociedade, priorizando assim o bem-estar coletivo, porém aqui ele diz apenas que ela deve atender a função social, mas não estabelece critérios, por isso eles estão descritos em outros artigos da nossa Constituição, como por exemplo o artigo 182, § 2º, que diz:

**Art. 182, § 2º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Além, temos também a previsão rural, que nos diz como devemos fazer em relação a esses tipos de imóveis, previsto no artigo 186 e seus incisos:

**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.”

Desta forma, está regulamentada a função social da propriedade tanto no âmbito rural quanto urbano, vindo através da nossa Constituição Federal, e a aplicação destes institutos, irão ser explicadas adiante.

#### **4. A DESAPROPRIAÇÃO NO ÂMBITO RURAL E URBANO**

Diante o exposto, evidente que a propriedade deverá preencher requisitos para sua legitimidade, o que queremos dizer? Dizemos então, que para uma pessoa ter sua propriedade ela não somente poderá comprá-la, devendo utilizá-la de forma adequada, explorar o bem-estar de todos ao seu redor, de fato utilizar o terreno para algo útil.

Em contrapartida, o indivíduo que não respeitar tais regras, tanto na área rural quanto área urbana, estará sujeita a desapropriação dessa propriedade. No meio urbano ocorre a desapropriação pelo Poder Municipal e então entra em ação o Decreto Lei 3365, a desapropriação é um procedimento administrativo, unilateral, coercitivo, com fundamento na necessidade ou pra utilidade ou no interesse social, mediante justa e prévia autorização, que visa a transferência de um bem da esfera privada para a esfera pública ou desta para uma pública maior.

Quanto ao meio rural, temos o INCRA sigla para Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária órgão encarregado de analisar aquelas terras que deixa de ser produtiva ou que nunca fora, primeiramente o INCRA irá fazer uma visita a terra para analisar se a mesma é produtiva ou não, com base no Artigo 186 da Constituição Federal, mencionado anteriormente.

Portanto, seguindo estes requisitos e verificando que a propriedade não cumpre com os tais, o INCRA deverá iniciar o processo de desapropriação destinando a propriedade para a reforma agrária. que possui como finalidade distribuir essas terras aos movimentos e organizações nacionais e ou para o próprio órgão público em caso de necessidade maior.

#### **5. CONCLUSÃO**

Diante dos fatos, temos que a proteção da propriedade bem como suas funções que devem ser cumpridas andam lado a lado, dependem uma da outra. No decorrer dos anos com diversas alterações e constituições, não temos definido o que prevalece. Ainda existem guerras doutrinárias sobre Direito a Propriedade x Direito Social que ganha forças também no ramo político pela propriedade absoluta ser defendida pelos direitistas e o lado social pelos esquerdistas.

Concluimos que apesar da defesa mais firme ao proprietário e o seu direito, a Constituição define formas por onde retirar do dono a sua propriedade, caso este não cumpra suas funções elencadas nos artigos e mais além o Instituto (INCRA) que cuida dos rurais.

Uma observação que faço é referente ao imenso poder do direito a propriedade, uma visão muito simples indica que este é muito mais forte do que a função social.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

FERNANDES, Bernardo Gonçalves. **Curso de Direito Constitucional**. 10. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas, Volume 05**. 10. ed. São Paulo: Saraiva 2015.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Direitos reais à luz do Código Civil e do Direito Registral**. São Paulo: Método, 2004.

RIZARDDO, Arnaldo. **Direito das coisas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

ROSENVAL, Nelson. **Direitos reais**. 3. ed. Editora Impetus, s/d.

TEIZEN JÚNIOR, Augusto Geraldo. **A função social no código civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas, Volume 04**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

Disponível em: <https://www.politize.com.br/artigo-5/funcao-social-da-propriedade/#:~:text=A%20fun%C3%A7%C3%A3o%20social%20da%20propriedade,todos%20os%20cidad%C3%A3os%20do%20pa%C3%ADs>..> Acessado em: 20 de março de 2020

