Função social de toda propriedade

Pablo Borges Nun’Alvares Pereira

No Brasil, a propriedade é direito garantido e inviolável pelo disposto no art. 5º, caput e inciso XXII, CF/88, porém não se trata de um direito absoluto e individual, pois de acordo com a própria Constituição no inciso XXIII do referido artigo, ela “atenderá a uma função social”. Nas palavras de Arnaldo Rizzardo sobre essa mudança:

A partir de uma visão justa e humana que se impõe diante do aumento de população nos últimos tempos e de uma conscientização aprofundada dos direitos naturais fundamentais do homem de viver dignamente, afastam os novos diplomas o rigorismo individualista que imperava outrora sobre a propriedade privada, o que constitui uma consequência da preponderância que se vem dando ao homem, relativamente aos bens.[[1]](#footnote-1)

Assim dizendo, com a função social, a propriedade se transformou em um direito social no qual uma pessoa ou conjunto específico de pessoas (condomínio) exercem os direitos a ela inerentes em benefício da coletividade. Porém, para entender o que seria essa função social, é necessário entender a origem desta no ordenamento brasileiro.

A primeira aparição da função social da propriedade se encontra no art. 113, Enunciado 17, Constituição Federal de 1934, onde se lê:

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. (Grifos nossos)

Em segundo momento, na Constituição Federal de 1937, a função social foi além, pois no art. 123 da referida Carta, constava que qualquer dos direitos elencados no artigo anterior (direitos fundamentais), teria como limite, entre outros, o bem-estar social. Infelizmente a forma como esse artigo foi redigido possibilitou a violabilidade das garantias fundamentais pelos interesses Estatais, pois a averiguação das situações previstas em ordem de limitar o exercício desses limites era, em regra, a Administração Pública.

A instituição da função social da propriedade como ferramenta de erradicação das mazelas sócio-culturais brasileiras surge em um contexto mundial que beirava ao apocalíptico, pois, após o Crash da Bolsa de Nova York de 1929, o mundo entrou no período da Grande Depressão, onde por todo o mundo a inflação estava fora de controle, o desemprego atingia grande parcela da população e o descontentamento das populações já estavam criando atritos internos e externos em busca de respostas, culminando no seu ápice na Segunda Guerra Mundial.

O ambiente histórico, porém, não foi a única razão do surgimento dessa vontade constitucional no Brasil, essa direção de socialização maior da propriedade na Constituição apareceu na Constituição do México de 1909, na Constituição de Weimar de 1919 e muitas outras. Essa mudança ocorreu com o movimento neoconstitucionalista, que trazia a idéia de que a Constituição não mais seria somente a corrente que limita a atuação estatal, mas um fundamentador axiológico-material do ordenamento jurídico, que vincularia todas as atitudes do Estado, buscando, numa concepção material-substancialista da Constituição, a concretização dos direitos fundamentais do homem em todas as suas dimensões. Não cabia mais ao Estado simplesmente se abster de ações, devendo ele atuar positivamente em ordem de garantir os direitos fundamentais e realizar os direitos sociais e os objetivos pré-estabelecidos na Constituição que o instituiu.

No Brasil, a função social deve ser lida de forma sistemática na Constituição, pois não só inclui a paz, ordem e bem-estar social, mas inclui direitos fundamentais da humanidade como o meio-ambiente saudável, livre expressão, etc., estejam eles inscritos na Constituição, tratados internacionais ou leis infraconstitucionais.

Em razão da concepção ruralista que ainda impregna a cultura brasileira, a grande parte da doutrina, ao se referir à função social da propriedade, se referem diretamente à propriedade imóvel, o que é um reducionismo absurdo do referido princípio constitucional, pois desde a Revolução Francesa pelos burgueses, o capital, seja ele intelectual, humano, mecânico ou financeiro tem um poder muito maior do que as extensões territoriais. Num mundo globalizado e cibernético como o atual, as propriedades que tem mais valor não tem caráter imóvel e muito menos corpóreo, sejam eles as marcas (*brands*) como a da Google ou Coca-Cola, ou até o direito de imagem das celebridades, que vão de milhões a bilhões de dólares em seu valor, a função social reduzida aos imóveis resulta numa menor eficácia do instituto constitucional.

O princípio constitucional da função social da propriedade é plenamente eficaz, não necessitando de lei ou dispositivo para lhe dar eficácia, tanto pela forma como foi redigido, quanto pelo disposto no parágrafo 1º do próprio art. 5º, CF/88. Simplesmente por não haver qualquer disposição constitucional específica sobre como a propriedade móvel cumprirá sua função social, pois as imóveis têm conforme arts. 182, 184, 186, CF/88, se presume que esta não está limitada pela função social. Dizer isso é ignorar o disposto no art. 170, III, CF/88, que estabelece que a ordem econômica deve respeitar a função social da propriedade, que pode ser traduzido como o estabelecimento de uma propriedade como capital com fundamentação social, ou seja, um capitalismo consciente, pois não se pode aceitar, na conjuntura atual brasileira, o capitalismo selvagem, onde o lucro era o objetivo do empreendedor e os fins justificariam os meios para a sua obtenção.

Essa mudança comportamental não foi abrupta, mas sim um direcionamento esperado com a evolução do estado das coisas, pois com as mudanças econômicas, surgimento de legislação *lato sensu* contra o abuso do poder econômico nunca poderia retroagir, muito menos na primeira Constituição brasileira pós-ditatorial, que trazia uma visão mais voltada para o social do que para a propriedade pós-revolução francesa.

A propriedade, fenômeno fundamental ao capitalismo e sua concepção de dignidade da pessoa humana, é instituída pela Constituição Brasileira e pormenorizada no Código Civil (com efeitos reflexos em outros ramos do Direito), sendo o direito de ter uma coisa como sua, ou seja, de seu domínio, devendo, assim, exercer o seu uso, fruição, disposição e persecução (direito de reaver) de forma a atender sua função social, seja ele móvel, imóvel, corpóreo ou incorpóreo. Isso importa em duas coisas: a primeira, que o exercício da propriedade não é uma faculdade, pois a mera detenção de coisa que poderia ser benéfica à coletividade caso fosse utilizada, não é mais cabível, como era o caso dos bens de mera especulação financeira, e a segunda é que a função social não se resume a uma proibição de utilizar de forma contrária à vontade social, mas o exercício de qualquer dos poderes oriundos da propriedade deve ter, ao menos como resultado, um benefício social.

A atuação do Governo Brasileiro está se mostrando cada vez mais atento ao mandamento constitucional, uma das grandes provas é a taxação de poupanças contendo valor maior que 50(cinqüenta) mil reais, pois o dinheiro não movimentado que fica guardado na poupança não traz qualquer benefício social, quando é circulado, porém, gera empregos, impostos e benefícios que se refletem em toda a sociedade.

A Crise do Crédito Imobiliário originária nos Estados Unidos que resultou em uma crise mundial a partir da segunda metade do ano de 2008 foi mola propulsora de várias medidas econômicas (e de política econômica) internas e externas dos países atingidos, buscando a estabilização do mercado. Neste momento, a empregabilidade, manutenção das empresas em atividade e circulação financeira (aquecimento do mercado) trariam um benefício maior para a sociedade do que o aumento da arrecadação de impostos poderia trazer, o que resultou na atitude do Governo Brasileiro de reduzir vários impostos relativos a produtos, que resultaram numa corrida às lojas para a compra de carros e outros produtos, retirando os recursos financeiros que se encontravam inertes, nas poupanças e outras formas de investimentos indiretos, e os ungindo de função social, pois o seu uso (que em parte é disposição) trouxe benefício para a coletividade.

Assim dizendo, a função social a ser exercida pela propriedade não precisa ser direta, porém os seus efeitos devem surgir como resultado, sendo obrigação de todos cumprir e do Estado de fiscalizar e estabelecer sanções, sendo elas premiais ou punitivas.

A sanção premial é o modo de atuação mais interessante ao Direito Econômico, pois a sua utilização não retrai a economia ou gera o temor de empreender que prejudica a sociedade de uma forma sistemática, sendo realizada através de benefícios e facilidades que induzem no melhor emprego do capital sem que seja necessário forçar o empreendedor/empresário, que tem seu cunho capitalista com objetivo final do lucro, a se tornar altruísta ou excessivamente generoso, gerando uma situação que, socialmente, se trata de uma situação de “ganha-ganha” (onde todas as partes lucram), pois uma menor arrecadação do Estado não importa em prejuízo social desde que os benefícios de suas medidas os suplantem.

A sanção punitiva é a utilizada para prevenir atos atentatórios à dignidade da pessoa humana ou qualquer outro princípio fundamental, social ou trabalhista do homem, se trata de caso onde a punição é o único método de abolir a conduta, como são os crimes contra a ordem econômica, do trabalho, do consumo, etc.

Funcionalizar uma propriedade de forma social é, por fim, dar uso ao bem da vida de acordo com a responsabilidade para com a coletividade e a humanidade, respeitando os direitos fundamentais e sociais alheios ao utilizar conscientemente de tudo o que tem domínio da forma que melhor traga benefícios à sociedade, o que não significa uma obrigação de altruísmo, mas a retribuição social do uso individual.

Concluindo, a função social da propriedade é mais um dos direitos fragmentados da dignidade da pessoa humana inserto num ambiente pluricultural e bastante complexo como o brasileiro, que busca conduzir o cidadão-proprietário a exercer seu direito de forma menos egoísta, tendo para isso ferramentas institucionais, sejam leis (*lato sensu*) ou a mera fiscalização do exercício. No mundo, essa conscientização do papel individual para o bem coletivo cresce com o tempo e se torna cada vez mais evidente que, ao contrário do que comumente se pensa, o ato individual pode alterar a realidade da qual vivemos.

**BIBLIOGRAFIA**

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas: Lei 10.406, de 10.01.2002.** Ed 2ª. Rio de Janeiro : Forense, 2006.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil.** Rio de Janeiro : Forense, 2006.

1. RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas: Lei 10.406, de 10.01.2002.** Ed 2ª. Rio de Janeiro : Forense, 2006. [↑](#footnote-ref-1)