

POSSE, PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL.

POSSESSION, OWNERSHIP AND ITS SOCIAL FUNCTION.

Maria Leonice S. Berezowski¹

RESUMO:

A abordagem deste assunto se fez trazendo informações que permeiam conceitos, funcionalidade, legalidade e efeitos na sociedade contemporânea. Falar em posse, propriedade e função social faz parte do contexto de discussões das mais interessantes nos dias atuais, não só no ambiente acadêmico, mas também econômico e social. Fato é que existe grande pluralidade de assuntos que dependem dos eixos acertados nesta discussão e no reconhecimento da relevância constitucional acerca da função social da posse e da propriedade. Fundamentou-se na apreciação de uma inegável relação intrínseca entre o homem e o direito das coisas. A análise do instituto propriedade e seus desdobramentos sendo vistos com muita proximidade com o reconhecimento do Princípio da Dignidade Humana no contexto individual como também em situações coletivas. Desta forma buscou-se fortalecer a discussão acerca dos princípios constitucionais e a real importância dos mesmos. Princípios estes que embalam a função social, tornando-a elemento estruturador deste novo modelo democrático de direito. O objetivo maior deste trabalho foi mostrar a importância desta visão trazida pelo avanço contemporâneo de nossa sociedade, muito mais flexível, democrática e com novos elementos mostrando que é possível que o Estado responda aos anseios sem se afastar da segurança jurídica. Na pesquisa mostrou-se também a posse sendo tutelada pelo Estado, sob a justificativa da função social tamanha é a sua consonância com a humanização do direito o que certamente contribuirá com a horizontalização da justiça neste século. Esta pesquisa foi realizada com base nas leituras bibliográficas sob a luz do método dedutivo.

PALAVRAS-CHAVE: Função social. Princípios. Propriedade.

ABSTRACT:

The treatment of this subject was made providing information that permeate concepts, functionality, legality and effects in contemporary society. Speaking in possession, ownership and social function is part of the context of discussions of the most popular nowadays, not only in academia, but also economic and social. Fact is that there is great plurality of subjects that rely on axles agreed in this discussion and in recognition of the constitutional significance on the social function of ownership and property. Was based on the assessment of an undeniable intrinsic relationship between man and the right things. The analysis of the institute and its aftermath property being viewed with great proximity to the recognition of the Principle of Human Dignity in the individual context as well as in group situations. Thus we sought to strengthen the discussion of constitutional principles and the real importance of the same. Principles which pack the social function, making it the structuring element of this new democratic model of law. The larger goal of this work was to show the importance of this vision brought by the contemporary advancement of our society, more flexible, democratic and with new elements showing that it is possible for the state to respond to the desires

¹ Doutoranda do Programa de Pós Graduação de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Mestre em Direito pela Universidade de Marília (UNIMAR). Bacharel em Direito pelo Centro Universitário Filadélfia (UNIFIL). Professora de Direito da Faculdade Católica do Tocantins (FACTO).

without straying of legal certainty. The survey also showed possession being supervised by the State, under the justification of social function such is their line with the humanization of the law which will undoubtedly contribute to the flattening of justice in this century. This research was conducted based on literature readings in the light of the deductive method.

KEYWORDS: Social function. Principles. Property.

INTRODUÇÃO

Ainda com o advento do Código Civil de 2002, quando o mesmo vislumbrou uma retórica discussão sobre o direito das coisas e considerando que para trazer à tona tal temática sobre posse e propriedade principalmente, sugere-se que a efetiva hermenêutica seja item fundamental para desencalhar estigmas firmados e impostos por conta de uma equivocada interpretação restrita e inacabada sobre a aura da função social, esta tão preeminente em nossos dias.

Segundo Washington de Barros Monteiro (1998, p 1),

O homem no passado podia usar, gozar e dispor da coisa que lhe pertencesse, como melhor lhe aprouvesse, sem que fosse lícito opor qualquer restrição ao livre exercício deste direito. Todas as legislações, sem discrepância proclamavam então a intangibilidade do domínio, verdadeiro resquício da propriedade quirítária, no direito romano, sinomina do direito absoluto, de propriedade absoluta. Gradativamente, porem, modificou-se esta concepção egoística e individualística, que logo se tornou absoleta, graças às tendências fundamentais da civilização atual.

Entender o quão importante é o verdadeiro protagonista de direitos sociais sobre a coisa. O real entendimento constitucional sobre a função social da propriedade ou a função social da posse de maneira alguma pode se dar sob quaisquer prismas que se oponha aos princípios constitucionais reavivados em nossa Constituição Federal de 1988.

Princípios estes que a priori devem ser aqui ressaltados como o insubstituível Princípio da Dignidade Humana que na verdade é a luz a ser seguida por todos os demais princípios que nortearam a criação do nosso texto Constitucional e que deve se reproduzir na mesma intensidade em todos os desmembramentos que se mostra positivamente em nossos demais livros jurídicos que embalam a vida do cidadão e sua permanência em sociedade.

De acordo com Emile Durkheim, nome de destaque nas teorias apresentadas no campo da sociologia, este que também é seguido por tantos outros nomes de relevante importância neste cenário, especificamente quando se trata de coesão social, diz que o que sustenta uma sociedade ou o grande objeto do direito desta sociedade, não há de ter referência alguma com uma aplicabilidade afastada do consenso ou do objetivo de se atingir de metas coletivas ou

diretrizes sociais que no ramo do direito são reconhecidamente designadas como funções sociais.

Várias discussões permeiam este tema, tratando da função social da propriedade, função social do meio ambiente, função social das empresas, função social dos contratos principalmente e deriva a outros tantos status de função social, temas não menos importantes, visto que todos estes aqui citados e os não citados pertencem à esfera na qual insere o indivíduo seja coletivamente ou não.

Na esfera trabalhista nota-se com mais veemência que situações historicamente vivenciadas nos permitiram ver que o egoísmo, a força, o poder enaltecia comportamentos que causavam consequências danosas para toda coletivamente, ou pelo menos detrimento da massa em prol de poucos. Uma sociedade não pode ser vista como um aglomerado de “poucos”, e sim sugerir e praticar um bem comum que deve alcançar a todos.

O bem comum sob este novo enfoque no mundo contemporâneo têm sido a motivação para a interpretação de normas, princípios e de comportamentos coletivos, firmados no intuito de alcançar algo que seja realmente bom para todos, notoriamente observado nas discussões que enredam a preocupação com as gerações futuras, daí a função social das riquezas naturais que é algo notório quando bem exploradas.

Vejam os que diz o texto jurídico constitucional que no bojo de seu Art. 186 destaca que:

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.

Percebe-se a contemporaneidade e riqueza destas palavras inscritas na Constituição Federal de 1988, o que claramente demonstra que a propriedade, o seu uso não se confunde com a sua destinação total. Não há convivência ou convivência pacífica entre o direito de realizar desmedidamente de uma propriedade, o livre arbítrio ultrajante que envergonha o pensamento coletivo, que passa é abusivo com o que se espera do cumprimento da função social desta mesma propriedade.

Ressalta-se que de modo algum se deve concluir que a má utilização, aquela que se afugenta do cumprimento social seja apenas considerada abusiva quando extrapola através de atos e fatos ditos como anti-sociais no sentido da ação realizada, visto que entende-se como abusivo o direito sobre a propriedade e de seu uso aquele que sendo proprietário ou tendo a

posse também não a utiliza ou a deixa a mercê da improdutividade quando poderia estar sendo muito melhor aproveitada a fim de causar assim positivos reflexos sociais.

Importante então ressaltar a nova postura que se agiganta e se coloca à frente do poder absoluto quanto à propriedade, e traz nesta nova roupagem e interpretação uma visão muito mais abrangente, social e quiçá mais humana, já que todos os reflexos destes posicionamentos irão interferir de alguma forma na dignidade das pessoas, mostrando que o direito de propriedade é relativo e esta relativização consiste na verdadeira exaltação dos direitos sociais.

Pela sua importância estes direitos não podem ficar à mercê de posicionamentos ultrapassados e incoerentes com o novo estilo de sociedade criado.

Dar destaque à função social e reconhecer a importância dos Direitos Fundamentais é restringir direitos individuais a fim de alcançar algo salutar. Despe-se da abordagem que previa a propriedade como inatingível, duradoura no berço familiar e passa-se à percepção de que a mesma pode significar desdobramentos sociais econômicos com total pertinência na sociedade.

Pode-se perceber claramente na visão do Código de 1916, que a responsabilidade de fato da propriedade era dar respostas pontuais e ou jurídicas ao proprietário sem se preocupar com situação alguma que pudesse prover algo além-fronteiras, ou ainda dizendo, sem a obrigação de alcançar além dos seus. Interessante notar que apenas a propriedade, a qual não cumpre a função social é que sofreria, com a nova interpretação, a interferência do poder público a fim de que a mesma assumisse este papel.

Corroborando neste sentido, há críticas a racionalidade interpretativa apegada à letra da lei e a partir do ponto de vista filosófico e da dialética negativa esta propõe uma nova racionalidade para o direito civil, sempre sensível aos múltiplos sentidos do texto jurídico, os quais vão se revelando durante sua real aplicação.

1. DA POSSE

Este é um tópico dos mais discutidos na esfera do direito pela sua complexidade e principalmente pelas consequências jurídicas que pode produzir. Algumas teorias são apresentadas neste contexto a fim de que haja entendimento e integração com o tema.

Segundo a teoria de Savigny, que é uma teoria que se baseia na subjetividade, é necessário que seja possuidor da coisa, ou seja, tenha *corpus* da coisa, seguido do *animus* de possuir. Logo, não basta que se tenha a coisa para que se tenha posse.

Já segundo a teoria de Ihering, esta considerada objetivista, basta que se tenha a coisa em seu poder, ignorando o fato do interesse de possuir ou não, visto que diante da posse do corpus o outro (*o animus*) já estaria de todo modo interligado ao primeiro.

Para Ihering a posse é sim direito real, visto que a mesma é conduta praticada em evidências de ser dono. A prática de poderes que se mostra como atos de propriedade faz existir a posse, diferentemente das situações pontuadas como detenção.

Segundo Orlando Gomes, (2001, p. 19)

A posse é um direito exercido tal como direito de propriedade, ou qualquer outro direito real, conseqüentemente, sem exigência de *animus domini*, de modo incidência abrange várias espécies de pessoas, dentre as quais cita o usufrutuário, o locatário, o transportador, o mandatário, o depositário, o administrador, o testamentário e tantos outros que utilizam coisa alheia por força de um direito ou obrigação.

Mesmo havendo a prevalência da teoria de Ihering em nosso ordenamento jurídico, existem divergências quanto à aplicabilidade destas teorias nos casos concretos. O fato é que a posse da coisa, objetiva ou subjetivamente faz com que o direito de propriedade preexistente gerando como conseqüências, defeitos/direitos, estes assegurados devido aos interditos possessórios.

A proteção possessória, o direito aos frutos a responsabilidade com relação à deterioração da coisa, indenização no caso de benfeitorias, bem como o direito de retenção e usucapião são algumas decorrências que criam reflexos patrimoniais.

Apenas como resumo das ações possessórias cita-se nesta explanação o esbulho e a turbação. O primeiro pela retirada total ou parcial por meio de situação precária ou violência existente e o segundo por situação de embaraço na no direito de uso. O primeiro pela reintegração de posse e o segundo pela manutenção de posse.

Já o interdito proibitório tem em sua máxima em situações de iminente ameaça de invasão de posse. Ao contrário do que normalmente se diz, e o interdito citado apresenta características que são facilmente encontradas no processo cautelar, mas mesmo assim com ele não se confunde, visto que esta ação se encerra em si à situação que lhe deu início. No Código Civil em seus vários artigos, particularmente com referência a posse é importante salientar:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas. Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

O ofendido, este que teve de alguma maneira iminente ofensa à posse pode demandar sob a égide do Código Civil, solicitando a proteção possessória e também reparação indenizatória pelos danos causados pelas situações já citadas (turbação ou esbulho).

Neste sentido entende-se que o ordenamento jurídico protege a posse, deste modo o proprietário não pode por seu livre arbítrio exigir a perda da posse pelo possuidor, a legislação vigente protege o possuidor até mesmo de uma ação movida pelo proprietário, consignando nesta ordem a repulsa a atos violentos, bem como assegurando a equidade social.

Salutar ainda informar nas palavras de Cristiano Chaves de Faria e Nelson Rosenvald (2010), que,

as teorias sociológicas da posse procuram demonstrar que a posse não é um apêndice da propriedade, ou a sua mera aparência e sombra. Muito pelo contrário, elas reinterpretem a posse de acordo com os valores sociais nela impregnados, como um poder fático de ingerência socioeconômica sobre determinado bem da vida, mediante a utilização concreta da coisa. A posse deve ser considerada como fenômeno de relevante densidade social, com autonomia em relação à propriedade e aos direitos reais. Devemos descobrir na própria posse as razões para o seu reconhecimento.

Considerando ainda os dizeres da teoria de Ihering, a qual confabula com o ordenamento jurídico vigente, estaria sujeito à perda da posse o possuidor que tivesse condutas alheias ao comportamento de proprietário. A posse estaria prejudicada quando da falta de domínio sobre a coisa, não sendo possível seu exercício.

Deste modo de acordo com o momento hoje vivenciado a posse pode ser analisada como um instituto independente e de modo algum pode ser qualificada como simples adereço da propriedade.

2. DA PROPRIEDADE

Segundo Orlando Gomes (2008) propriedade é o direito real que dá a uma pessoa, denominada proprietário, a posse de uma coisa, em todas as suas relações e desta forma poderá então ter o direito de usar, gozar e dispor desta coisa, podendo inclusive reavê-la caso tenha esta injustamente possuída.

Sendo assim, interessante seria resgatar momentos históricos vivenciados por sociedades onde geralmente o que se observa, pelo menos no que diz respeito aos períodos feudais no direito romano e até mesmo no absolutismo do liberalismo é que este conceito está interligado com a intenção organizacional política do Estado a qual pertence.

Segundo Washington Barros Monteiro (2003, p.79), a propriedade é inerente à própria natureza humana e ela representa condição de existência e de liberdade de todo homem e ao

contrário do que se pensa nasce no seio civil justamente para evitar a desordem quanto à utilização dos bens e riquezas da terra. Cria-se então um modo civilizado de se manter a ordem.

Sabe-se que nestes momentos históricos citados havia uma relação intrínseca entre o homem e a coisa, relação esta marcante no sentido de superar toda e qualquer insinuação de parâmetros. A condição de poder irrestrito do homem com relação aos bens de sua propriedade não era passível de condições impostas.

Ainda sobre este aspecto afirma Wellington Pacheco de Barros (2002,41) que “o dogma, assim estabelecido, tinha como pressuposto originário a sustentação filosófica de que ela (a propriedade) se inseria no direito natural do homem, e dessa forma, apenas nele se exauria”.

Nos dias atuais a sociedade contemporânea juntamente com os seus anseios sociais vêm realizando a relativização da natureza jurídica da propriedade. Sai de cena o individualismo abrupto, desmedido dando lugar a uma resposta jurídica muito mais eficaz considerando os parâmetros sociais reconhecidos nesta atual realidade social. Reconhece-se o avanço hermenêutico no sentido de ampliar direitos em conformidade com os passos largos desta sociedade.

As normas jurídicas continuam atentas ao direito de propriedade agora a partir do abandono de uma postura rígida se tornando mais flexível e com isso abarcando situações concretas pontuais que até então eram desprezadas como se não tivesse importância. Tem-se uma alteração estrutural que possibilita dar respostas jurídicas considerando não só o direito de propriedade, mas o direito que todos têm de usufruir dos bens considerados sociais.

A natureza jurídica da propriedade hoje é preeminentemente social, evolução trazida principalmente pelo exercício hermenêutico que vem alterando não só o seu conceito, mas, a aplicabilidade de seu conteúdo.

Seguindo ainda nesta exposição, conveniente se faz mencionar à problemática que envolve a valoração e reconhecimento do cumprimento da função social da propriedade, quando esta não estaria sendo exercida pelo proprietário. Segundo interpretação civilista que se faz da temática propriedade, necessário seria o cumprimento de requisitos já estabelecidos por via de norma, afastando assim a insegurança jurídica, item de sumária importância para o direito privado.

Seguindo nesta linha de pensamento conclui-se então que atos realizados com relação à propriedade para terem legitimidade com relação à disposição/utilização da propriedade cumprindo assim a função social, esta ausente em situação antecessora, para serem

reconhecidos como legais e cumpridores dos ditames da função social devem cumprir itens bem demarcados e com isso aduziria pontualmente de forma efetiva a tutela dos anseios preeminentemente de interesse social ou utilidade pública.

Contrariando a interpretação civilista, aduz Jose Afonso da Silva (2002 p.270),

Essa é a perspectiva dominada pela visão civilista, que não leva em conta as profundas transformações impostas às relações de propriedade privada, sujeita, hoje, à estreita disciplina do Direito Público, que tem sua sede fundamental nas normas constitucionais. Em verdade, a Constituição Federal assegura o direito de propriedade, mas não só isso, pois, como assinalamos, estabelece também seu regime fundamental, de tal sorte que o Direito Civil não disciplina a propriedade, mas tão somente as relações civis a ela inerentes.

Corroborando a esta argumentação, autores como Celso Antônio Bandeira de Mello, Oswaldo Aranha Bandeira de Mello dentre outros salientam que o direito de atuação concedida pelo Estado sobre a coisa está fincado nas pilastras do Direito Público e não no Direito Privado como equivocadamente apresentado acima. Inegavelmente o assunto propriedade aqui abordado se situa tanto no Direito Público como no Direito Privado pela diversidade das relações criadas a partir de tal tema.

O direito de propriedade é, essencialmente, um direito configurado no Direito Público e sendo assim no Direito Constitucional. Fato é que o livro jurídico constitucional não apenas tutela nos muitos artigos neste explicitados, como também o apresenta como uma garantia, oportunizando sempre a maior esfera possível no sentido de se alcançar a função social.

3. DA FUNÇÃO SOCIAL

Segundo Adriano Stanley Souza (2008),

A lei não protege aquela propriedade que não exerce a sua função social, ao passo que, para proteger esta mesma função social, a lei confere a mais ampla proteção ao possuidor que se utiliza da coisa de maneira adequada, contribuindo, assim, para a manutenção do bem estar social. Em outras palavras, a função social da propriedade pode se constituir no fundamento jurídico para se perder a propriedade improdutiva. Por outro lado, esse mesmo princípio também pode se constituir no fundamento jurídico para se manter a posse do bem nas mãos daquele que não seja proprietário, se for este quem dá produtividade à coisa.

O que se nota é a proteção para aquele que de fato cumpre a função social, seja este proprietário ou possuidor. O atendimento a esta causa tão peculiar ao mundo contemporâneo é o que define se haverá limitação ao direito de propriedade e se haverá privilégio ao direito de posse, análise esta a partir dos anseios econômicos e sociais desta sociedade.

A relação do indivíduo com seu mundo exterior, especialmente com aquilo (bens) que julga ser individualmente seus, sempre foi uma relação tormentosa, visto que a iminência de

um tipo de direito, este coletivo, social, que o faria, em algum momento, menos proprietário da coisa. Sendo assim, um recorte histórico embala o real entendimento buscado pelo ramo do direito público atual especialmente a fim de dar sentido mais amplo ao conceito de função social da propriedade e com isto alcançar melhores resultados econômicos e sociais.

Historicamente se percebeu que o status do absolutismo vigente, do poder indiscriminado pontuado no Império Romano, onde a propriedade (de terras principalmente) tinha a real significância de demonstrar que a mesma deveria servir na sua totalidade aos anseios do seu proprietário e com a Revolução Francesa notou-se um verdadeiro declínio do reconhecimento de nobreza na sociedade por meio de títulos, desencadeando mais fortemente ainda o conceito de que a propriedade deveria ser reconhecida como base estrutural da sociedade.

No despontar do século XIX, nomes como Marx e Engels eclodem juntamente com o Manifesto Comunista que apontava os grandes benefícios que alcançariam toda a sociedade caso a propriedade dos bens de produção principalmente, fossem devidamente socializadas.

Reflexos de toda ordem foram ocorrendo por conta deste movimento de novas ideias sobre a propriedade, fazendo com que os positivistas principalmente se juntassem a esta prerrogativa se tornando os chamados precursores da função social da propriedade.

Em meio a uma época cercada de movimentos e discussões sobre a real função social da propriedade, Augusto Comte divulga a obra de Duguit para toda Paris (1912), um verdadeiro choque e contradições.

Já no Brasil a afirmação da condição de cumprimento da função social pela propriedade só vem fazer parte do texto constitucional em 1934, mas infelizmente não foi acompanhado pelo texto constitucional de 1937 e os grandes avanços neste sentido foram então retirados.

Já em 1946 com ares de redemocratização, em um período pós-guerra, a preocupação e aceitação de que a propriedade teria um significado muito maior que apenas o mundo particular de seu proprietário, fazendo constar o princípio da função social da propriedade como condição para da ordem econômica e social. Segue-se assim então nos textos das constituições de 1967 e 1969 e em 1988 este tema é novamente inovado pelo reconhecimento constitucional inclusive como garantia individual e coletiva.

Observa-se que,

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: XXII - é garantido o direito de propriedade; XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Há neste sentido claramente demonstrado a disposição em considerar o tema função social da propriedade como algo socialmente importante, o que caracteriza verdadeiramente um novo posicionamento indiscutivelmente voltado para a verdadeira utilização do bem, aquela que produz riquezas as quais vão trazer reais benefícios para a coletividade.

Ressalta-se que mudanças normativas fazendo constar um novo posicionamento jurídico com relação a determinado tema é relevante, eleva qualquer sociedade e a faz refletir ainda mais sobre o tema. No entanto, não é apenas isso, necessita-se também para que sumariamente seja colocado em prática este novo prisma do tema uma mudança muito maior que a mera formalidade de leis e ou de seus conteúdos.

A mudança deve ocorrer no modo como esta sociedade lida com esta temática. O avanço efetivo da função social da posse e da propriedade só é realizável quando a sociedade constrói junto com as mudanças formais as mudanças internas individuais, estas que são construídas no dia a dia no seio da sociedade.

Destarte a posse ou a propriedade quando preenchida pela função social dá abertura para um campo muito maior de realizações pertinentes neste contexto de democracia. Reconhece-se de plano a massificação da igualdade, permitindo que sem distinção (proprietários ou dignos de posse) possam aproveitar dos recursos, planificando um estado democrático de direito com menos desigualdades e conseqüentemente mais justo.

Mesmo nos dias atuais onde nota-se fortemente presente o capitalismo efervescente, este que nos impõe o preço e a propriedade de tudo que nos rodeia, inegavelmente se percebe que a função social sempre foi e sempre será a pedra fundamental das relações que envolvem propriedade e posse. Assim, antes mesmo, de se prestar a atender, a este ou a aquele, têm a propriedade uma pretensão muito mais abrangente que é o cumprimento dos anseios sociais e econômicos, com os quais esteja envolvida.

De acordo com Fábio Comparato (1997),

A noção de função, no sentido em que é empregado o termo nesta matéria significa um poder, mais especificamente, o poder de dar ao objeto da propriedade destino determinado, de vinculá-lo a certo objetivo. O adjetivo social mostra que esse objetivo corresponde ao interesse coletivo e não ao interesse do próprio dominus, o que não significa que não possa haver harmonização entre um e outro.

Usar uma propriedade de forma social é dar a ela a destinação que a mesma comporta, explorando suas riquezas com afincio, mas também com responsabilidade. Este é um trabalho árduo que deve ser realizado por toda a sociedade, pois somente com conscientização,

valorização do coletivo e principalmente sem se deixar influenciar pelo egoísmo e que se poderá se fazer um bom trabalho.

Corroborando ainda a esta linha de pensamento Fábio Comparato (1997), salienta que, quando a Constituição reconhece que as normas definidoras de direitos fundamentais têm aplicação imediata, ela está implicitamente reconhecendo a situação inversa; vale dizer, a elegibilidade dos deveres fundamentais é imediata, dispensando a intervenção legislativa.

Nota-se a vinculação jurídica efetiva do Estado e do cidadão, proporcionando claramente uma visão de responsabilidade. O texto constitucional não isenta parte alguma com relação ao cumprimento dos deveres fundamentais. É certo dizer que acima das leis positivadas existe uma gama de valores, os quais construíram ao longo do tempo, seguranças jurídicas que sustentaram toda uma sociedade durante muito tempo.

A garantia do poder sobre a propriedade inclusive serviu de proteção contra o abuso de poder que pudesse existir até mesmo pelo poder público. Com a contemporaneidade, novos ventos sopraram em direção à propriedade privada fazendo com que esta pudesse ser mais abrangente ainda.

Percebe-se que ao se cumprir a função social hoje como algo elemento pacificador, a propriedade privada se fortalece como instrumento social, de planificação, diminuindo diferenças sociais fortalecida no princípio da Dignidade Humana e colocando em prática o estado democrático de direito.

CONCLUSÃO

O Estado e sua vigente democracia apresenta um novo recomeço que é preenchido com normas mais sociais, princípios constitucionais e a função social. Com este novo recomeço a função social da propriedade alcançou lugar de destaque na formalidade dos conteúdos jurídicos.

É inegável o reconhecimento da sua contribuição enquanto fomento para as atividades econômicas, beneficiando a coletividade e com isso trazendo consequência como o bem comum numa sociedade que percebe que o direito e a garantia da coletividade são tão importantes quanto os direitos e garantias individuais.

O texto constitucional, as mudanças na compreensão e dos princípios constitucionais trazidos à tona pelo exercício hermenêutico responsável vêm enaltecendo e realizando transformações em toda a sociedade.

Percebe-se que aquela propriedade que estava restrita a responder apenas aos anseios egoísticos do seu proprietário, de postura rígida vem sendo gradativamente substituída por uma postura e uma interpretação muito mais democrática e de verdadeiro alcance pela coletividade por meio de ação estatal.

É a vida cotidiana dando respostas de acordo com o seu tempo, já que não há mais espaço para uma visão de perpetuidade e absolutismo com relação ao instituto propriedade.

Notória é a afinidade da função social no seu sentido mais amplo com o texto de democracia constante em nossa Constituição Federal. Não há como suscitar progressos sociais sem usufruir de forma coletiva daquilo que pode ser social.

É incisivo dizer que a posse merece toda atenção visto que como instituto autônomo que é, possibilita o real exercício de fruição do bem garantindo em última instância o reconhecimento da arraigada Dignidade da Pessoa Humana.

A função social da propriedade não pode ser considerada como mera informação do legislador, portanto, sabendo-se que este enunciado se encontra na especialíssima parte dos Direitos Fundamentais do nosso texto constitucional.

É plausível que subjetivamente os mesmos, dignos destes direitos fundamentais, se permitam fazer parte do polo passivo, como os que devem cumprir os deveres fundamentais, ou a adequada utilização dos bens em proveito da coletividade.

Abandonado o estigma de totalidade da propriedade privada resta dizer que com relação à mesma, tudo é relativo.

Neste panorama o conceito de absoluto só será considerado como imprescindível quando se tratar do cumprimento da função social. Função social esta que está inserida no cume do texto constitucional (Direitos Fundamentais) o que denota total importância e legitimação ao atendimento dos interesses sociais.

De acordo com a evolução da função social, esta que foi construída ao longo de tantas interferências históricas, políticas, culturais, apresenta uma sociedade cada vez mais plural em seus objetivos, o que têm trazido muitas mudanças jurídicas e comportamentais.

Mesmo diante de tantas mudanças, sejam elas jurídicas e comportamentais, a previsão feita na Constituição Federal consegue abarcar todas as situações e faz seguir com a mesma retidão os demais livros jurídicos pertinentes ao assunto.

Deste modo, percebe-se que o instituto função social vêm sendo tratado sempre de acordo com os primeiros comandos dados pelo texto constitucional de sua época e deste modo evoluindo para responder as prerrogativas da mesma.

Os proprietários têm com este modelo de democracia social a possibilidade de observar a real situação vigente com relação aos seus direitos e deveres com relação à propriedade. Esta visão jurídica permite que os proprietários possam a partir deste prisma construir e participar dos anseios da sociedade, a qual eles também pertencem.

Não obstante verifica-se a passagem de temas privados para a esfera pública, numa abordagem muito mais social. O instituto (função social) em nada diminui o valor e importância da propriedade e sim enaltece valores como igualdade, cidadania o que acaba promovendo a democracia.

Por fim a posse e a propriedade necessariamente precisam estar conectadas com os reais interesses da sociedade, só assim será possível apurar se há necessidade ou não de intervenção estatal em determinada propriedade para que esta sirva aos novos propósitos sociais vigentes e cumpra-se a sua real função social.

REFERÊNCIAS

ÁVILA, Humberto. **Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos**. São Paulo: Malheiros, 2005.

BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário**. Volume 1. 4ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2002.

BONIZZATO, Luigi. **Propriedade Urbana Privada e Direitos Sociais**. Curitiba: Juruá, 2007.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 22/07/2014.

COMPARATO, Fábio Konder. **Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade**. In Revista do Centro de Estudos Judiciários/Conselho da Justiça Federal. Vol. 1 n. 3 Brasília CJF, 1997. <http://academico.direito-rio.fgv.br/ccmw/images/5/55/Comparato.pdf>. Acesso em 22/07/2014.

DUGUIT, L **As transformaciones del derecho publico y privado**. Bueno Aires: Editorial Heliasta S.R.L., 1975.

FACHIN, Luiz Edson. **A Função Social da Posse e a Propriedade Contemporânea**. Porto Alegre: Editora Sérgio Antonio Fabris, 1988.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos das Coisas**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Editora Forense. Rio de Janeiro, 18ª. Ed.2001.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao Direito de Propriedade: de acordo com o Código Civil de 2002 e o Estatuto da Cidade**. 3ª Ed. ver. e atual. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2011.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 27ª Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2010.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil**, vol. 3: Direito das Coisas. 37ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

OLIVEIRA, Francisco Cardozo. **Hermenêutica e Tutela da Posse e da Propriedade**. Rio de Janeiro. Forense, 2006.

ROSENFELD, Denis Lerrer. **Reflexões sobre o direito à propriedade**. Rio de Janeiro. 3ª. Ed. Elsevier, 2008.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 10ª. Ed. São Paulo: Malheiros. 1995.

SOUZA, A. S. R. (Org.). **Estudos Avançados da Posse e dos Direitos Reais**. 1ª. Ed. Belo Horizonte: Del Rey Editora, 2010. v. 1.

_____. **Da função social da posse**. Revista jurídica on line, Itabira, v.5, n.1. 2008. Disponível em: <http://possepropriedade.blogspot.com.br/2013/05/a-funcao-social-da-posse.html>. Acesso em 26/07/2014.

_____. **Direito das Coisas**. 2ª. Ed. Belo Horizonte: Del Rey Editora, 2011. v. 01.

_____. **Os Direitos Reais como Instrumento de Efetivação do Princípio Constitucional da Dignidade da Pessoa Humana**. 1ª. Ed. Belo Horizonte: Editora PUCMINAS, 2012. v. 1.

<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/295578/direitos-reais/jurisprudencia>

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm