

# A posse e a função social da propriedade agrária

## *The possession and public function of the agrarian estate*

Sandra Mara Vale Moreira

*Analista Judiciário do TRE/CE, Especialista em Direito Processual Civil/UNIFOR. e-mail:sandram@tre-ce.gov.br*

### Resumo

*Apesar de ocupar posição de destaque na Constituição Federal de 1988, a concretização do princípio da função social da propriedade se encontra longe da realidade política e jurídica brasileira. Ainda hoje, não obstante a existência no Ordenamento Jurídico de tal princípio, a propriedade continua a ser encarada sob a tradicional ótica privatista, onde impera a lógica da propriedade absoluta da terra. Entretanto, a sociedade brasileira está a exigir um novo posicionamento sobre a questão. Nesse contexto, analisar a proteção possessória considerando o princípio constitucional da função social da propriedade revela-se indispensável para a mudança desse contexto. Assim, o presente artigo pretende demonstrar que a proteção legal da posse explica-se modernamente pela necessidade de preservação da paz social, já que a posse transcende à noção de direito individual juridicamente preservado, por interessar a toda a coletividade.*

**Palavras-chave:** Posse. Ações possessórias. Função social da propriedade agrária.

### Abstract

*Despite to occupy important position in the Federal Constitution of the 1988, the concretization of the principle social function of the property will be far from political and juridical Brazilian reality. Still now, although the existence in the Juridical Ordainment of this principle, the propriety proceeds to be contemplated in the traditional view of the privatist right, where the absolute logical predominates related to property of the earth. Though, the brazilian society is demanding a new posture about this question. In this context, analyze the possessive protection considering the constitutional principle of the social function related to propriety reveals itself indispensable to the change of this context. In effect, this paper intends to show that the legal protection of possession explains itself currently by needing of social peace preservation, because the possession overshoot the notion of individual right juridical preserved, for interest all the community.*

**Keywords:** Possession. Possessory actions. Social function of the agrarian property.

### Introdução

Há muito a posse exerce sobre os teóricos do direito uma peculiar atração. Não poucos, igualmente, foram os que tentaram conceituar e explicar a posse, tendo-se destacado Savigny e Jhering; cujas teorias denominam-se, respectivamente, teoria subjetiva e teoria objetiva da posse.

O atual Código Civil, no art. 1.196, adotando a teoria objetiva, praticamente repetiu a fórmula da codificação anterior de 1916 para considerar como possuidor todo aquele que tem de fato o exercício,

pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Instrumentalizando a norma subjetiva, o Código de Processo Civil pátrio tutela como ações possessórias de rito especial as ações de manutenção e reintegração de posse, bem como o interdito proibitório (CPC, arts. 920 a 931).

Mas, de nada adianta possuir institutos devidamente codificados se sua aplicação não guardar consonância com as exigências e anseios sociais.

Com a previsão, no Ordenamento Jurídico, do princípio da função social da propriedade, a questão

agrária, historicamente vinculada à noção da propriedade privada civilista, de caráter absoluto, passa a adquirir novos contornos. A sociedade atual não mais admite a concentração de terras para especulação e exteriorização de riqueza e poder.

Tal situação exige que as ações possessórias agrárias devam, sempre que possível, para seu deslinde, ter em foco o referido princípio, pois que revestido da força necessária para conduzir e resguardar a paz e a justiça sociais, de resto objetivos finais tanto da proteção possessória, quanto do princípio constitucional da função social da propriedade.

## 1. As Ações Possessórias e sua Efetiva Proteção a Posse

### 1.1 A Posse

Inúmeras foram as tentativas dos doutrinadores no sentido de conceituar e explicar a posse, antes que Savigny e Jhering sistematizassem suas respectivas teorias.

*Coube a Savigny, inicialmente, sistematizar teoricamente a posse, identificando nesta dois aspectos básicos, quais sejam, o corpus (elemento material) e o animus domini (elemento ético). Pelo primeiro, entende-se a possibilidade de disposição física da coisa, e, pelo segundo, a intenção de ter a coisa para si. Tal teoria ficou conhecida como clássica ou subjetiva, a qual, como restou demonstrado, possui como nota caracterizadora a vontade individual de ter a coisa (animus), já que a simples idéia de posse pressupõe a sua utilização física (corpus). Para Savigny, posse sem o animus domini constituiria mera detenção, defendendo, ainda, que o fato e a origem da posse independeriam do direito.<sup>2</sup>*

*Contraopondo-se ao pensamento do mestre acima referido, Von Jhering, outro jusfilósofo alemão, formulou a teoria denominada de objetiva, segundo a qual o que é decisivo é a regulamentação do direito objetivo e não a vontade individual para alcançar-se a noção de posse. O elemento objetivo e não o subjetivo é que caracteriza a posse.<sup>3</sup>*

Desta forma, o fundamental para a caracterização da posse é, antes de tudo, a aparência da propriedade, a sua visibilidade e dos poderes que a integram. Para tal teoria a natureza jurídica da posse é um direito, pois que seu objeto é a coisa, caracterizando-se, assim, como um direito real.

O atual Código Civil brasileiro, adotando a teoria objetiva de Jhering, em seu art. 1.196, considera possuidor aquele que tem **de fato o exercício, pleno ou não**, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Consoante o entendimento de Álvaro Antônio Sagulo Borges de Aquino:

O **Código Civil** não conceitua a posse, mas em seu art. 485 define o **possuidor**, fornecendo, dessa forma, indiretamente, uma definição de posse, nos seguintes termos: 'Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade.' De acordo com o dispositivo legal mencionado, verifica-se que a posse é o **fato que consiste no exercício, total ou parcial, com autonomia, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade**. Isso significa dizer que o **direito de propriedade e o exercício do direito de propriedade** são duas realidades distintas que não se confundem.<sup>4</sup> (grifo nosso)

*Desta forma, seria incorreto simplesmente afirmar que a posse é meramente o exercício do direito de propriedade, pois que, segundo o mencionado autor, o **direito de propriedade** configurar-se-ia em um poder jurídico, enquanto o **exercício do direito de propriedade** seria um poder de fato, o que demonstra a autonomia e independência de ambos. Para identificar a presença da posse deve-se verificar se existe o fato do exercício de algum dos poderes inerentes ao domínio ou à propriedade.<sup>5</sup>*

E ainda afirma que a posse caracterizar-se-ia pelo contato físico com a coisa, mediante três situações: contato físico (proximidade da coisa), possibilidade imediata de contato físico no momento que desejar e possibilidade mediata de retomada do contato físico com a coisa.

Importante, no momento, relacionar a classificação legal da posse, ressaltando que, em virtude da natureza do presente trabalho, inviável

<sup>2</sup> Mas posse é um direito, produzindo seus efeitos no mundo jurídico, tanto que se encontra acobertada pelo manto da proteção possessória.

<sup>3</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual Civil*, p. 107.

<sup>4</sup> AQUINO, Álvaro Antônio Sagulo Borges de Aquino. *A Posse e seus Efeitos*, p. 39.

*O dispositivo mencionado pelo autor (art. 485), em virtude do ano de edição da obra, refere-se ao Código Civil de 1916, correspondendo ao art. 1.196 do Código Civil de 2002. Observamos, entretanto, que a atual Codificação Civil alterou de maneira discreta o citado dispositivo, apenas suprimindo a palavra "domínio" de seu texto, em virtude de, a nosso sentir, a expressão importar em redundância, pois a propriedade pressupõe o domínio, ainda mais que Código Civil vigente não prevê o instituto da enfiteuse (onde o enfiteuta possuía apenas o domínio útil do bem). Desta forma, no Código Civil vigente:*

*Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Conclui-se, assim, que as considerações tecidas pelo autor sobre o tema continuam pertinentes face à nova codificação.*

<sup>5</sup> AQUINO, Álvaro Antônio Sagulo Borges de, *op. cit.* p.40.

se faz um aprofundamento acerca do assunto, mantida, entretanto, a necessidade de sua menção.<sup>6</sup>

Assim, tendo em foco o Código Civil pátrio, a posse poderia ser classificada da seguinte forma:

(Art. 1.197)

- POSSE DIRETA – pressupõe o contato direto sobre a coisa.
- POSSE INDIRETA – contato com a coisa se dá indiretamente.

Exemplo clássico é o da locação e o do usufruto, no qual o proprietário possui a posse indireta do bem e o locatário ou o usufrutuário a posse direta. Importante enfatizar a necessidade da existência de ato jurídico constituindo o direito real ou obrigacional sobre coisa alheia.

(Art. 1.200)

- POSSE JUSTA – origem de sua aquisição é lícita.
- POSSE INJUSTA – a sua origem contém vício(s), ou seja, foi adquirida com o uso de violência (ameaça), clandestinidade (às escondidas) e precariedade (abuso de confiança).

(Art. 1.201)

- POSSE DE BOA-FÉ – o possuidor ignora a existência do vício possessório, sendo válida até o momento que o possuidor desconhecer o vício. A partir da consciência deste, a posse passa a ser considerada de má-fé.
- POSSE DE MÁ-FÉ – há presença de vício(s).

(Art. 1.201, parágrafo único)

- POSSE COM JUSTO TÍTULO – aquela apta a produzir seus efeitos jurídicos.
- POSSE SEM JUSTO TÍTULO – não se encontra ligada a qualquer título.

(Art. 1.199)

- COMPOSSE – há pluralidade de sujeitos e existência de coisa indivisa.<sup>7</sup>

Por fim, registramos se encontrar assente em nossa doutrina que, em virtude da adoção, pelo Código Civil, da teoria de Jhering, a natureza jurídica da posse é considerada como direito real. Pontes de Miranda já advertia que, mesmo no plano fático, a posse é real e, quando ingressava no mundo jurídico, real seria, igualmente, o direito, bem como as pretensões e as ações.

## 1.2 As Ações Possessórias

São os instrumentos processuais utilizados por aqueles que desejam a proteção da posse exercida sobre coisas, sendo a nomenclatura aplicada apenas às ações previstas nos arts. 926 a 933 do CPC, também conhecidas como ações possessórias típicas. Ou seja, a **reintegração** e a **manutenção de posse**, bem como o **interdito proibitório**, classificando-se dentre os Procedimentos Especiais.

A ação de reintegração visa à restituição da posse em caso de esbulho, no qual se configura a perda da posse, por injusta privação (art. 926), podendo decorrer de violência sobre a coisa, de modo a tirá-la de quem a possuía até então; do constrangimento suportado pelo possuidor, diante do fundado temor de violência iminente; de ato clandestino ou de abuso de confiança.<sup>8</sup>

*Já a ação de manutenção de posse objetiva manter o possuidor na posse sobre a coisa, quando turbada (art. 926, CPC). Assim sendo, pode-se conceituar a turbção como sendo a perda de algum dos poderes fáticos sobre a coisa, mas não da totalidade da posse. O possuidor continua possuindo, mas não pode mais exercer, em sua plenitude, a posse.<sup>9</sup>*

*Ressaltamos, entretanto, que nem sempre a distinção entre a turbção e o esbulho, nos casos concretos, é patente, não configurando, contudo, tal aspecto, em dificuldade às partes, em vista do disposto no art. 920 do CPC.*

Examinando-se atentamente o disciplinamento imposto pelo Código de Processo Civil, observamos algumas regras gerais comuns a todas as ações possessórias:

### 1) Princípio da Fungibilidade (Art. 920)

“A propositura de uma ação pela outra não impede que o julgador aprecie – se preenchidos os requisitos – o pedido e defira a proteção legal correspondente àquela a que faz jus o autor”.<sup>10</sup>

Ou seja, se foi solicitada a manutenção, mas o juiz constata que, no caso, trata-se de perda total da posse, nada o impede de, preenchidos os requisitos, outorgar a proteção correspondente a esta. E ainda, se configurada a ameaça de posse,

<sup>6</sup> Além desta, a doutrina também identifica outras formas de classificação da posse, entretanto, como o presente artigo tem em foco a análise da proteção possessória, achamos por bem elencar apenas a classificação legal, para efeito didático.

<sup>7</sup> Importante destacar que a compossão não pressupõe condomínio. É bem verdade que, de modo geral, quando presente o condomínio presente também a compossão, mas a afirmação inversa não restaria correta. Podemos citar como exemplos de compossão a situação dos cônjuges, sob o regime da comunhão de bens; nas sociedades, quanto à posse dos bens comuns pelos sócios, dentre outros.

<sup>8</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual Civil*, p. 121.

<sup>9</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues (org). *Curso Avançado de Processo Civil*, p. 192.

<sup>10</sup> RODRIGUES, Maria Stella Villella Souto Lopes. *ABC do Processo Civil*, p. 99.

há de ser intentado o interdito proibitório e não a reintegração que ainda não se efetivou.

Contudo, se ao apreciar o pedido já tiver sido caracterizado o esbulho, pode o magistrado converter a ação (920 c/c 933) concedendo, no caso, o mandato proibitório, desde que, igualmente, presentes os requisitos. Importante registrar que tal regra é válida apenas para as ações possessórias, não estendendo-se àquelas nos quais se discute o domínio.

## 2) Cumulação de pedidos (Art. 921)

No rito especial da possessória é permitida a cumulação de pedidos, objetivando a economia processual, com a condenação das perdas e danos (pedidos, neste caso, de natureza diversa), sem necessidade de recorrer ao rito ordinário.

*Prevê, ainda, o art. 921 a cumulação com a cominação de pena (pecuniária) para o caso de nova turbação ou esbulho, cujo valor é fixo, no que se diferencia das astreintes, e com o desfazimento de construção ou plantação feita em prejuízo de sua posse... que devem ser provados no curso da ação de conhecimento, restando, para a execução, apenas, a apuração do quantum.<sup>11</sup>*

Essas cumulações devem restringir-se, porém, as pretensões diretamente ligadas ao evento possessório, ou seja, a indenização há de referir-se a danos que o réu causou ao bem esbulhado ou turbado, a pena há de referir-se à reiteração do esbulho ou turbação que foi a causa da ação, e as construções e plantações a desfazer só podem ser aquelas introduzidas no imóvel onde se deu a moléstia à posse do promovente.

Em se tratando de ação dúplice, também o réu pode, na contestação, formular pedidos cumulados contra o autor, dentro dos limites do art. 921. Não há necessidade de reconvir.<sup>12</sup>

## 3) Natureza dúplice das ações possessórias (Art. 922)

Por caráter dúplice entende-se aquela situação em que as posições de autor e réu podem alternar-se no processo, sendo lícita a concessão da tutela jurisdicional a qualquer uma das partes, independente da posição que originalmente ocupavam.

Da leitura do artigo supracitado, depreende-se que na própria contestação pode o réu demandar a proteção possessória, sem a necessidade de

interposição de reconvenção (que, inclusive, configurar-se-ia em uma nova ação).

Por fim, registramos a necessidade de formulação de pedido expresso, não podendo ser concedida de ofício pelo juiz.

## 4) Proibição de interposição simultânea de processo possessório e petitorio (Art. 923)

Tal proibição, que se estende tanto ao autor quanto ao réu, tem como objetivo principal evitar que o proprietário, lançando mão de mecanismos violentos, retire injustamente aquele que detém legalmente a posse direta da coisa e interponha a exceção, em uma eventual ação de reintegração de posse por quem destituído desta, sob a alegativa de domínio (propriedade do bem).

O fundamento principal, segundo os doutrinadores, é o do interesse de Estado em reprimir o esbulho, que considera crime, tipificando-o na lei penal (art. 161, II, do CP). Visa, com a regra, o legislador evitar a justiça de mão própria, em que o proprietário, esbulhando a posse do possuidor, venha a legitimar o seu ato pelo reconhecimento do domínio, através da petitoria. Assim, é preciso que ele aguarde a proteção possessória para, posteriormente, recuperar a sua, na reivindicatória.<sup>13</sup> Realmente, inutilizada estaria a tutela da posse se possível fosse ao proprietário esbulhador responder ao possuidor esbulhado com a ação petitoria. 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.<sup>14</sup>

## 5) Rito especial nas possessórias (Art. 924)

A regra do rito especial só é aplicável se a turbação, ameaça ou esbulho ocorreram dentro *de ano e dia* da propositura da ação, ou seja, posse nova (ação possessória de força nova). Se a posse for velha (ação possessória de força velha) – mais de ano e dia – o rito passa a ser o ordinário, mantendo o caráter possessório.

Tal diferença no procedimento adstringe-se apenas à possibilidade da obtenção de medida liminar para a manutenção ou reintegração de posse, pois, a partir da contestação, a ação de força nova, da igual maneira, segue o procedimento ordinário (art. 931).

<sup>11</sup> RODRIGUES, Maria Stella Villela Souto Lopes, *op. cit.* p.100.

<sup>12</sup> THEODORO JUNIR, Humberto, *op. cit.* p.136.

<sup>13</sup> RODRIGUES, Maria Stella Villela Souto Lopes, *op. cit.* p.101.

<sup>14</sup> THEODORO JUNIR, Humberto, *op. cit.*, p.128.

## 6) Prestação de caução para a garantia de perdas e danos (Art. 925)

A caução pode ser real ou fidejussória, não sendo necessário o depósito em dinheiro. Todavia, a prova, a cargo do réu, deve sempre ser robusta, suficiente para demonstrar que pode ocorrer sério prejuízo ao réu, se o autor não caucionar.<sup>15</sup>

Para a interposição das ações possessórias, além da observância das exigências contidas no art. 282, a petição inicial deve conter:

- 1) A prova, de logo, da posse;
- 2) Bem como o seu embaraço, ou seja, a turbação, na manutenção, ou o esbulho, na reintegratória;
- 3) A data da ofensa à posse (para verificar se se trata de posse nova ou velha)
- 4) Continuação da posse, embora turbada, ou a perda, na reintegração.

A posse pode ser provada por documento (ex: contrato locação) ou por testemunhas (já que a posse é um fato), e, neste caso, será procedida audiência de justificação prévia, com citação do réu (art. 928).

Se os pressupostos legais estão presentes na inicial, o juiz pode, incontinenti, expedir o mandado liminar de manutenção ou reintegração, sem a ouvida do réu, com o fito de garantir a posse do autor (art. 928, 1ª parte), observando-se a disposição constante no parágrafo único do referido artigo, o qual determina que contra as pessoas jurídicas de direito público o deferimento da manutenção ou reintegração condiciona-se à prévia ouvida dos respectivos representantes judiciais.

No entanto, se a audiência de justificação se fizer necessária (art. 928, parte final) para colhida da prova oral, somente após o seu julgamento (da justificação) é que o magistrado poderá expedir o mandado liminar (art. 929).

*Há exigência da demonstração do fumus boni iuris e do periculum in mora para a concessão liminar e o réu, apesar de citado para comparecer à audiência de justificação, não dispõe de um contraditório pleno, motivo pelo qual lhe é defeso arrolar testemunhas, sendo-lhe lícito, entretanto, participar da audiência, por intermédio de representante legal, formulando perguntas e contraditando as testemunhas arroladas pelo autor da ação.*

Já o art. 930 determina que, concedido ou não o mandado liminar, deverá o autor providenciar a citação do réu para contestar a ação, nos 5 (cinco) dias subseqüentes. Após cumpridos os ditames do 930, o rito, segundo o disposto no art. 931, passa a ser o ordinário.

Finalmente, quanto ao interdito proibitório, também conhecido como Ação de Força Iminente, resta dizer que tem como objetivo, no que difere das outras duas ações, impedir que se concretize a ameaça à posse, a qual pode dizer respeito tanto à turbação (ex. proprietário que ameaça entrar à força no imóvel locado) quanto ao esbulho, perda total da posse. Tal ameaça tem que ser séria (justo receio) e injusta (não se encontra amparada pelo direito).

Configuram-se como requisitos do interdito:

- 1) Posse atual do autor;
- 2) Ameaça de turbação ou esbulho;
- 3) Justo receio de concretização da ameaça (932).

Presentes tais requisitos, expedirá o juiz o “mandado proibitório”, proibindo o réu de concretizar a ameaça, sob pena de sanção pecuniária.

Após a expedição do mandado, assim como na ação de manutenção e de reintegração, o rito passará a ser ordinário, com a citação do réu para contestar (art. 933).

## 2 A Função Social da Propriedade

### 2.1 Situando historicamente a questão da propriedade no Brasil

Antes de analisarmos alguns aspectos acerca da função social da propriedade, revela-se essencial ao presente estudo um breve retrospecto histórico em torno da tradição agrária brasileira na formação de nossa sociedade, sobretudo em sua estrutura econômica e política.

Em nosso país, o poder político e a riqueza, gradualmente, consolidaram-se em torno da produção agrícola, com destaque para a cana-de-açúcar, precursora neste processo. Inegável que, não obstante o papel desempenhado pela mineração e pela pecuária, a sociedade brasileira, na verdade, construiu-se ao redor de uma elite agrária tradicionalista, fortemente apegada aos valores que determinavam a sua influência sócio-político-econômica.

Dentro deste contexto, absolutamente pertinentes as palavras de Francisco de Assis Silva e Pedro Ivo de Assis Bastos:

A sociedade brasileira formou-se, desenvolveu-se e modificou-se em função desta ou daquela atividade econômica. É fácil entender, portanto, que a nossa sociedade nos séculos XVI e XVII, séculos em que a

<sup>15</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues, *op. cit.*, p.196.

atividade econômica principal era a agricultura (cana, tabaco), com o emprego exclusivo da mão-de-obra escrava, teria de se caracterizar por ser uma sociedade escravista e rural (agrária), onde o engenho era o centro dinâmico de toda a vida colonial e onde a pouca vida urbana era mero prolongamento da vida rural. A grande propriedade (latifúndio) possibilitou ao “senhor de terra” (aristocracia rural), concentrar grande quantidade de indivíduos em torno de si, como também ter nas mãos a autoridade máxima, o prestígio e o poder local.<sup>16</sup>

Nem mesmo a proclamação da independência foi capaz de modificar tal cenário. A estrutura do Estado brasileiro foi montada visando ao atendimento dos interesses da classe dominante que já se havia consolidado no país, ou seja, a aristocracia agrária.

Entretanto, a cultura da cana-de-açúcar vinha gradualmente perdendo sua força como produto fundamental na economia do país, tanto pela concorrência antilhana, como pela concorrência do açúcar de beterraba na Europa.

Neste cenário de declínio da monocultura canavieira, surgem, durante o Império, as condições ideais para o aparecimento de um produto que viesse assumir a posição da antiga cultura enfraquecida (mantendo, evidentemente, os contornos da cultura agrária tradicional: latifúndio, monocultura e exploração de mão-de-obra barata, de escravos ou imigrantes).

As condições existentes na época – aumento do mercado consumidor externo, condições físico-geográficas ideais de plantio e fácil aceitação na Europa – foram de fundamental importância para a determinação da nova cultura que surgiria: o café.

No entanto, apesar de trazer a reboque algumas alterações na estrutura econômica nacional, como a utilização da mão-de-obra assalariada no lugar do braço escravo, empobrecimento da aristocracia agrária nordestina e enriquecimento da aristocracia do Sul, que passou a dominar o cenário político brasileiro, o modelo que se delineava, no que se refere à terra, continuava a contemplar o velho e rançoso esquema: a concentração de propriedades nas mãos de poucos que formavam a elite econômica e política do país.

Mas o café teve o dom de transformar, em virtude da mentalidade empresarial e burguesa dos novos detentores do poder, a sociedade rural da época, que passou a se urbanizar rapidamente.

Ressalte-se, ademais, que o surgimento da cultura cafeeira, com todas as transformações econômicas e sociais que operou na segunda metade do século XIX, propiciou o surgimento da crise do

Império, a qual resultou na Proclamação da República.

Mais uma vez, a reviravolta no cenário político brasileiro não trouxe como consequência uma nova visão acerca das questões ligadas à propriedade. Muito ao contrário, a oligarquia rural cafeeira passou a dominar o cenário político nacional, cujo período histórico ficou conhecido como o período da “República dos Fazendeiros ou das Oligarquias Agrárias”. Integra este período a famosa política café com leite (referindo-se à alternância no poder entre as elites pertencentes aos estados de São Paulo e Minas Gerais).

Entretanto, mesmo o poder das oligarquias agrárias começou a entrar em declínio, em grande parte graças às transformações ocorridas com a Primeira Guerra Mundial, fato que proporcionou as condições para um verdadeiro surto industrial, com o crescimento do setor fabril. Novas classes apareciam no cenário político nacional, como a burguesia industrial, a classe média urbana e o operariado; era a luta da classe média urbana para uma efetiva participação no poder.

A partir da Revolução de 1930, com a chegada de Getúlio Vargas ao poder, e do incremento da área industrial, a questão da “terra” ganhava contornos diversos de até então. Aos poucos, possuir imensas propriedades, ainda mais com as características da monocultura, não mais significava uma efetiva participação no poder nem mais vinha de encontro às reais necessidades econômicas do Brasil que se modernizava cada vez mais rápido.

Assim, constata-se que, historicamente, no Brasil, ao proprietário tudo era permitido, principalmente aos grandes proprietários; seu poder desconhecia limites, pois que tanto dominava os meios de produção econômica, como a máquina política estatal e, desta forma, ditava todo o comportamento social da época. Seu direito de propriedade era absoluto e inquestionável. Romper laços tão arraigados e mudar a mentalidade social acerca da propriedade não seria tarefa fácil.

## 2.2 A função social da propriedade

*A visão ultraliberal aplicada ao instituto da propriedade vai aos poucos cedendo espaço para um enfoque diverso do tradicional. Na verdade, a função social da propriedade, como doutrina que relativizou o direito de propriedade surgiu inicialmente com a doutrina social da Igreja Católica, expressa pelas encíclicas papais, inspiradas no ensinamento de São Tomás de Aquino.<sup>17</sup>*

<sup>16</sup> SILVA, Francisco de Assis e BASTOS, Pedro Ivo de Assis. *História do Brasil. Colônia, Império e República*, p.48.

<sup>17</sup> GODOY, Luciano de Souza. *Direito Agrário Constitucional – o Regime da Propriedade*, p.30.

As transformações econômicas e sociais ocorridas ao longo da história – já a Revolução Francesa indicava que a visão da propriedade mostrava-se totalmente inadequada às novas aspirações sociais, fato mais tarde corroborado pelas teorias socialista e comunista – foram, pouco a pouco, imprimindo novos contornos à propriedade, suavizando o caráter absoluto de que se revestia.

Passando pelas encíclicas papais, pelos positivistas (com destaque para Duguit) e marxistas, a função social da propriedade foi, paulatinamente, adotando os contornos que hoje apresenta.

*Como se pode depreender, longo foi o caminho percorrido até que o princípio passasse a ser contemplado pelos Ordenamentos Jurídicos modernos. A Constituição do México de 1917 e a Constituição de Weimar de 1919 foram as primeiras que trouxeram esse conceito para o sistema normativo positivo.*<sup>18</sup>

Assim é que o princípio da função social da propriedade vai encontrar suas origens, no Brasil, a partir da Emenda Constitucional nº 10, de 1964, à Constituição Federal de 1946, originando-se, daí, o nosso Estatuto da Terra.

Na Constituição Federal em vigor, datada de 1988, o instituto vem contemplado nos arts. 5º, inciso XXIII (a propriedade atenderá a sua função social), bem como no art. 186 (critérios norteadores para a comprovação da função social da propriedade). Observamos, assim, que tal princípio, em nosso Ordenamento Jurídico, objetiva a limitação do direito absoluto de propriedade, com o intuito de permitir a realização da reforma agrária e não sua extinção ou mesmo a socialização das terras particulares.

Desta forma, a noção de função social vem proporcionar um outro e inovador sentido à propriedade, um sentido, ressalte-se, mais abrangente. Deixa esta de ser uma fonte de acumulação histórica (e porque não dizer de mera exteriorização!!!) de riqueza para poucos em detrimento de muitos; deve ela (a propriedade), antes de tudo, cumprir sua função econômica, dando oportunidades àqueles que realmente dela retiram seu sustento e produzem a verdadeira riqueza do Brasil. E, mais que isso, possuem a responsabilidade social de gerar essa riqueza com vistas ao bem comum, beneficiando toda a sua comunidade.

Daí verificamos que a doutrina da função social da propriedade traz consigo o objetivo primordial de dar sentido mais amplo ao conceito econômico da propriedade, encarando-a, como temos afirmado

noutras oportunidades, como uma riqueza, que se destina à produção de bens, para satisfação das necessidades sociais do seu proprietário, de sua família e da comunidade envolvente, em franca oposição ao velho e arcaico conceito civilista de propriedade. Vê-se, pois, que o conceito de função social está diretamente ligado ao conceito de trabalho, logo, o trabalho erige-se em esteio preponderante para solidificação da propriedade no Direito Agrário, trazendo-nos para a realidade de “que a terra deve pertencer a quem a trabalhe”. (...) Outro não é o pensamento do insigne jusagrarista Antônio Hernandez Gil, quando acertadamente adverte que se se quiser enfrentar a fundo e com critérios autenticamente sociais o problema da distribuição dos bens de produção, é necessário que se leve em conta, seriamente: -“A superação da propriedade privada como artigo de mercancia convertendo-a em capital produtor de renda é a consideração do rendimento das coisas em função do trabalho, ou o que é o mesmo, com vistas à **posse e à profissionalização da atividade possessória**.”<sup>19</sup>

Urge que a função social da propriedade, valorizando o trabalho como núcleo da produção, reflita tal valorização na posse agrária enquanto instrumento a ser utilizado na conquista do direito de propriedade.

Neste sentido, as palavras de Ismael Marinho Falcão:

... resta evidente que é pelo trabalho e não simplesmente pelo fato do título que o homem conquistará o direito de propriedade sobre a terra. (...) Ao abraçar o conceito de função social da propriedade, o ordenamento jurídico brasileiro buscou evitar o uso indevido da terra. (...) a mera detenção física, a vontade de dono da doutrina civilista, já não basta para que o homem conquiste, frente ao Direito Agrário, a propriedade plena da terra rural, pois tudo isso sem o trabalho produtivo nada representa, de nada vale.<sup>20</sup>

Contudo, apesar dos avanços no campo legal, grande foi e continua sendo, no Brasil, a luta para a real efetivação do princípio enquanto fundamento para justificar a posse produtiva, a exemplo dos atuais movimentos sociais organizados como os do sem-terra, cuja entidade mais representativa é o MST, pois o ainda observado, infelizmente, é que o instituto da função social da propriedade é de invocação bastante tímida pelo nosso Judiciário, quando se encontra diante do cotejo com o rançoso e tradicional direito de propriedade absoluto (o que nos força reconhecer, não é uma realidade isolada quando se trata de algumas conquistas sociais).

<sup>18</sup> *Ib. Ibid.*, p.32.

<sup>19</sup> FALCÃO, Ismael Marinho. *Função Social da Propriedade*.

<sup>20</sup> *Id. Ibid.*

No entanto, entre os estudiosos sociais brasileiros não havia ilusões, pois, consoante afirmamos anteriormente, romper laços tão arraigados e mudar a mentalidade social acerca da idéia civilista de propriedade não seria tarefa fácil.

### 3 A Proteção da Posse sob o Enfoque da Função Social da Propriedade Agrária

Pelo exposto até agora, a seguinte indagação reclama uma análise mais detida: qual a razão de ser da tutela possessória? Por que teria o legislador, desde a mais remota época de desenvolvimento humano, procurado juridicamente amparar a posse?

A proteção legal a uma situação que, em princípio, é simplesmente de fato, explica-se modernamente pela necessidade de preservação da paz social, visto que a posse transcende a noção de direito individual juridicamente preservado, pois que interessa a toda a coletividade.

A posse é a situação de fato e um componente da estabilidade social. Se a posse muda de titular, tal mudança não pode resultar em desequilíbrio social, em perturbação da ordem. Impõe-se que a passagem da posse de um outro titular se dê sem a quebra da harmonia social, e.g., pelo contrato, pela sucessão. Quando a disputa pela posse se acende, urge que cesse através do processo, e não pelo exercício da justiça privada. Esta última produz a ruptura da paz social e viola a soberania do estado; representa a usurpação de um de seus poderes. Neste sentido, Carnelutti.<sup>21</sup>

*Apesar de nosso Código Civil abrigar a teoria de Jhering para disciplinar a posse, tendo este combatido a idéia do instituto como instrumento da paz social, em virtude daquela implicar apenas em proteção da propriedade pela sua exteriorização, no direito atual, a corrente com maior adepto vê mesmo na tutela jurídica da posse um relevante instrumento de preservação da paz social e de coibição da justiça privada ou justiça pelas próprias mãos.<sup>22</sup>*

Entre os nossos autores, Pontes de Miranda destaca a eficácia da posse como instrumento jurídico de promoção ou garantia da paz pública: "O princípio do status quo, ou princípio da conservação do fático, considerado como imprescindível à paz jurídica, exige que cada um respeite as situações jurídicas e a posse dos outros. *Quieta non movere!* As relações de posse existentes, quer tenham elas sujeitos passivos totais, quer também tenham sujeitos passivos individuais, hão de conservar-se como são, exceto se o titular delas as muda, ou a sentença determina que se mudem. Ninguém pode, sem ofender o princípio, que

é, biologicamente, de vida social, antes de ser de vida jurídica transformar ou extinguir relações de posse, cujo titular é outro." Clóvis, na apresentação de seu projeto, também lembrava que: "O Código concede a proteção possessória, dizem os motivos, a fim de conservar a paz jurídica, sem distinguir se a posse repousa sobre uma relação jurídica real ou obrigacional, nem se se possui como proprietário ou não, e nisto se conforma com a Landrecht prussiana e com o Código saxônico."<sup>23</sup>

E não seria também o objetivo final do princípio da função social da propriedade, contemplado no art. 5º, inc. XXIII, a paz social? A idéia de justiça que permeia o instituto não visa, ao final, à paz social?

A resposta não poderia deixar de ser positiva. Desde a mais remota época, o objetivo final das diversas regras voltadas para o disciplinamento do comportamento social, no qual se incluem as jurídicas, almejam a paz e a harmonia social.

*Pertinente o pensamento de Ângela Silva, agrarista mineira, no desempenho de suas funções como Procuradora do INCRA, citada por Ismael Marinho Falcão, no seu artigo intitulado Função Social da Propriedade, quando afirma que a posse no Direito Agrário assume características específicas, criando um direito diverso daquele do Direito Privado, tendo em vista que este protege a posse, primordialmente, para salvaguardar interesses particulares, enquanto no Direito Agrário, tendo-se em contra os objetivos da Reforma Agrária, a posse é protegida tendo-se em vista os interesses sociais e econômicos.*

Assim é que destacamos, apesar de reconhecer a excepcionalidade do decisório, o seguinte trecho do acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao julgar o Agravo de Instrumento 70 003 434 388, de Passo Fundo, tendo como Relator o Des. Carlos Rafael dos Santos Júnior, julgado em 6.11.2001:

De outro lado, se tem argumentado que a ação de reintegração de posse não possibilita, conceitualmente, sequer o exame da questão da propriedade. Contudo, não parece acertada esta visão quando se trata, como no caso, de questão, não obstante possessória, em que se materializa conflito de interesses coletivos e individuais. Não se pode esquecer, no ponto, que a posse é, também, um dos direitos inerentes ao domínio, como o estabelece o artigo 524, do Código Civil Brasileiro.(...) ... a conclusão é única. Não há mais como se vedar, ao Juiz, a investigação acerca da função social da propriedade, quando se vê o Judiciário diante de conflitos agrários como o ora em pauta. Sustentar o contrário, a meu juízo, significa negar vigência ao próprio Texto Maior, submetendo-o a garrote de

<sup>21</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Op. cit.* p.109.

<sup>22</sup> *Ibidem*, p.111.

<sup>23</sup> *Ibidem*, p.110.

norma processual que tem por finalidade, exatamente, dar efetividade ao direito material, jamais impedir ser exercício. (...) ... é inadmissível que o latifúndio, violando um preceito constitucional, receba da Justiça imediata proteção, sob a cobertura da ação de manutenção ou de reintegração de posse, como se fosse propriedade produtiva. Por outras palavras, não é certo tratar-se do mesmo modo, no campo da proteção possessória, propriedades que atendem a função social e os latifúndios que isolam esse preceito constitucional. (...) Como se percebe, tanto à luz do direito posto, como de lege ferenda, afigura-se jurídica a decisão que condiciona a reintegração de posse à comprovação da efetiva função social da propriedade.<sup>24</sup>

E, ainda, consoante as palavras de Geovani de Oliveira Tavares:

A real e principal dificuldade, na aplicação da função social, ainda é a falta de compreensão de sua importância e relevância na solução de conflitos, seja no campo, seja na cidade. Por exemplo: o proprietário de terra ainda entende que a sua propriedade está assegurada com a simples manutenção do registro do imóvel em seu nome, mesmo que não dê qualquer utilidade à terra; a maioria dos juízes ainda apreciam os pedidos nas ações possessórias e na reivindicatória ou dominical, desconsiderando a existência do princípio que fere de morte a lógica da propriedade absoluta da terra. E muitos posseiros, por outro lado, ainda entregam suas terras sem discutir com aqueles que apresentam documentação registrada em cartório, salvo as exceções, como no caso do MST.<sup>25</sup>

Importa registrar, na oportunidade, que não se pretende no presente artigo fazer a apologia ou mesmo a defesa do uso da violência nas invasões de terra e do desrespeito àquelas situações em que a terra é utilizada de maneira a atender plenamente sua destinação social. Ao contrário, a pretensão recai na tentativa de proporcionar um enfoque diverso na questão da proteção possessória agrária. Conforme já mencionado anteriormente e tomando emprestado o pensamento de Ângela Silva, a posse agrária possui nuances peculiares, pois ampara a posse tendo em mira interesses sociais e econômicos, diversamente da visão privatista, a qual salvaguarda interesses privados.

Urge, pois, na atual realidade brasileira, que a proteção possessória agrária passe a ser analisada juridicamente sob uma nova ótica, considerando a visão da propriedade civilista temperada pelo princípio

da função social, levando em conta os princípios de justiça social, indo de encontro, assim, às reais necessidades do homem do campo, o qual reclama efetivas condições para sua fixação no meio rural, onde possa tirar o sustento próprio e de sua família, bem como gerar riquezas para a sua comunidade.

## Conclusão

Apesar de suas origens no Brasil remontarem à Emenda Constitucional nº 10, de 1964, à Constituição Federal de 1946, e de ter lugar de destaque na Constituição Federal de 1988, a concretização do princípio da função social da propriedade ainda se encontra longe da realidade política e jurídica brasileira.

Realmente, constata-se que tímidas são as iniciativas públicas voltadas para uma efetiva reforma agrária, que contemple uma justa e igualitária distribuição de terras rurais e, mais acanhadas ainda, decisões judiciais que coloquem o instituto em seu devido enfoque jurídico.

No entanto, a sociedade brasileira reclama, de há muito, uma nova atitude frente à problemática do homem no campo.

A proteção possessória agrária deve, para atingir o objetivo precípuo da paz social, ser devidamente enquadrada sob a ótica da função social da propriedade, do real aproveitamento da terra, de sua utilização racional e em proveito da coletividade.

Escamotear tal situação nos levará, fatalmente, à continuidade do que vemos nos dias de hoje: conflitos de terra que geram confrontos diretos entre as partes, assassinatos de líderes rurais, embaraço àqueles produtores que utilizam devidamente suas propriedades, mortes e derramamento de sangue.

É preciso dar um basta em tal estado de coisas. Não é isso que almeja o Ordenamento Jurídico e muito menos a sociedade. Tudo que o homem do campo precisa é de uma justa proteção à sua posse, que lhe possibilite viver com dignidade daquilo que retira da terra para sua sobrevivência e de sua família.

## Referências

ALVES, José Carlos Moreira. *Posse: estudo dogmático*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997. v. 2, t. 2.

<sup>24</sup> Sobre a matéria, recomenda-se consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul ([www.tj.rs.gov.br](http://www.tj.rs.gov.br)). Jurisprudência do referido Tribunal no mesmo sentido: *Agravo n.º 70005770664*, Rel. Ícaro de Carvalho Bem Osório, julgamento: 030/01/2003, 2ª Câmara Especial Cível; *Apelação Cível n.º 196005284*, Rel. Wellington Pacheco Barros, julgamento: 11/04/1996, 4ª Câmara Cível. *Contra*: *Agravo de Instrumento n.º 70002496990*, Rel. Elaine Harzheim Macedo, julgamento: 05/06/2001, 17ª Câmara Cível; *Apelação Cível n.º 70000305904*, Rel. José Aquino Flores de Camargo, julgamento: 23.11.1999, 20ª Câmara Cível.

<sup>25</sup> Tavares, Geovani de Oliveira. *Desobediência Civil e Direito Político de Resistência*. Campinas, p. 65/66.

COLARES, Marcos. Breves notas sobre a função social da propriedade. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. Disponível em: <<http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=2254>>. Acesso em: 3 ago. 2003.

COSTA, Luís César Amad; MELLO, Leonel Itaussu A. *História do Brasil*. São Paulo: Scipione, 1992.

ALENCAR, Francisco; CARPI, Lúcia; RIBEIRO, Marcus Venício. *História da sociedade brasileira*. 3. ed. Rio de Janeiro: Livro Técnico, 1992.

FALCÃO, Ismael Marinho. *Função social da propriedade*. nov. 1997. Disponível em: <[http://www.apriori.com.br/artigos/função\\_social\\_da\\_propriedade.html](http://www.apriori.com.br/artigos/função_social_da_propriedade.html)>. Acesso em: 7 ago. 2003.

FULGÊNCIO, Tito. *Da posse e das ações possessórias*. Revisão e atualização de José de Aguiar Dias. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995.

GODOY, LUCIANO DE SOUZA. *Direito agrário constitucional: o regime da propriedade*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

MARQUES, Nilson. *O elemento social da posse*. São Paulo: Universitária de Direito, 1983.

RODRIGUES, Maria Stella Villella Souto Lopes. *ABC do processo civil: processo cautelar e procedimentos especiais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999. v. 2. (Coleção RT didáticos).

SANTIAGO JÚNIOR, Aluísio Santiago Campos. *Posse: aspectos didáticos, doutrina e jurisprudência*. Belo Horizonte: Inédita, 1996.

SILVA, Francisco de Assis; BASTOS, Pedro Ivo de Assis. *História do Brasil: colônia, império e república*. 2 ed. rev. e ampl. São Paulo: Moderna, 1986.

SOUSA, João Bosco de. *Direito agrário: lições básicas*. São Paulo: Saraiva, 1985.

TAVARES, Geovani de Oliveira. *Desobediência civil e direito político de resistência*. Campinas: Edicamp, 2003.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Curso de direito processual civil: procedimentos especiais*. 23. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000. v. 3.

WAMBIER, Luiz Rodrigues (Org). *Curso avançado de processo civil: processo cautelar e procedimentos especiais*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002. v. 3.

SITE institucional. Disponível em: <<http://www.tj.rs.gov.br>>. Acesso em: 7 jan. 2004.