

# Propriedade privada: vetor da liberdade e do desenvolvimento humano

10/11/2023

Há uma relação positiva entre garantia dos direitos de propriedade privada, desenvolvimento social, qualidade de vida e liberdade individual, sendo o primeiro um vetor dos demais.

A ideia de que liberdade e propriedade são interligadas é bastante nova. Segundo o historiador e ex-professor da Universidade de Harvard, Richard Pipes, essa ideia surgiu apenas no século 17, tendo sua evolução e aceitação somente a partir do século 18.

Etimologicamente, o vocábulo “propriedade” deriva da palavra em latim *proprius*, que significa particular de ou apropriado a (um indivíduo). Há várias formas de se analisar a propriedade: coletiva, comum, privada, produtiva, material, intelectual, entre outros. Aqui, limitar-se-á a entender a propriedade apenas no seu âmbito privado, como sendo o direito que assegura ao seu titular poderes de usar, gozar e dispor de algo, além do direito de reavê-lo de quem injustamente o possua ou detenha, em princípio de modo absoluto, exclusivo e perpétuo.

Propriedade e direito de propriedade não são contemporâneos. A diferença, por óbvio, é artificial e utilizada apenas com o intuito de esclarecer que a propriedade, vista no sentido de apoderação e apropriação de um bem de forma absoluta e exclusiva, surgiu antes mesmo que qualquer regramento normativo conhecido.

Contudo, não tardou para que, surgindo a ideia de propriedade na história, se desenvolvessem, também, as codificações e as leis utilizadas para sua tutela. Os mais antigos regramentos normativos conhecidos já tratavam indiretamente do tema, seja como forma de reparação aos danos causados a um bem, seja como repressão aos agentes causadores daquele dano. Como exemplo, tem-se os códigos de Ur-Nammu (aproximadamente 2040 a.C) e o de Hamurabi (aproximadamente 1772 a.C).

Todavia, é em Roma que se desperta realmente o primeiro interesse jurídico sobre a matéria, ao ponto de o historiador Fustel de Coulanges, na célebre obra “a cidade antiga”, descrever a relação de dever moral entre o indivíduo e a sua residência nos primórdios da civilização romana, de forma que o referido imóvel chegou a ser considerado como sendo uma parte do próprio indivíduo.

Mais tarde, já no século 17, John Locke, em seu livro *Segundo Tratado sobre o Governo Civil*, sustenta que a propriedade privada é adquirida por meio do trabalho individual e é essencial para a preservação da vida, a liberdade e a busca da felicidade, sendo, em verdade, uma



extensão da personalidade e do esforço humano.

Ocorre que desde a ascensão do iluminismo, culminando na declaração de independência dos Estados Unidos, em 1776, e na revolução francesa, em 1789, até a promulgação da Constituição de 1988 no Brasil, a noção de propriedade passou por significativas alterações. Mais recentemente, ganharam destaques os ideais sociais e coletivos, com indubitáveis restrições e limitações ao direito de propriedade e à liberdade de contratar, representados através da função social da propriedade e da posse.

No Brasil, com o advento da Constituição de 1988, o direito de propriedade passou a ser interpretado à luz de valores de cunho notadamente social. Do absoluto interesse individual, a propriedade passou a representar o interesse coletivo, de modo que, para permanecer como propriedade privada, se deve produzir e cumprir a sua função social, além de satisfazer, produtivamente, os interesses da coletividade.

Desse modo, a mesma Constituição que assegura que a ordem econômica observará o princípio da propriedade privada (artigo 170, inciso II), também diz que ela deverá observar a função social da propriedade (artigo 170, inciso III). O mesmo texto que reconhece a inviolabilidade do direito à propriedade (artigo 5º) e que estabelece o direito de propriedade como garantia fundamental do indivíduo (artigo 5º, inciso XXII), também diz que a propriedade atenderá a sua função social (artigo 5º, inciso XXIII). A mesma Carta que estabelece que a República tem por fundamento a livre iniciativa (artigo 1º, inciso IV) e que são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a propriedade produtiva (artigo 185, inciso II), também estabelece que a União poderá desapropriar, por interesse social e para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social (artigo 184).

O que a princípio pode parecer confuso, na verdade não o é. Ou não deveria ser. Os critérios da função social fixados no artigo 186 da Constituição — e repetidos no artigo 9º da Lei 8.629/93 (lei da reforma agrária) — são, ao mesmo tempo, guias e limites para esta intervenção excepcional do Estado. A regra, portanto, é a autonomia privada e a proteção do proprietário. A exceção, a ingerência pública.

Tal ideia não é, em si, uma novidade. Frédéric Bastiat, economista francês e defensor do liberalismo clássico, em meados do século 19 já alertava que o Estado deve ter um papel limitado na sociedade, sendo sua principal função a de proteger os direitos individuais, incluindo o direito à propriedade. Logo, o escopo do Estado seria o de garantir a justiça e a ordem, não devendo intervir além disso, não sendo o seu papel, portanto, o de promover a redistribuição forçada de riquezas ou a expropriação de propriedades.

Contudo, o que se tem visto nas últimas décadas é uma ingerência estatal cada vez maior nos direitos individuais e na propriedade privada. Recentemente, no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 3.865, o Supremo Tribunal Federal confirmou o entendimento de que a propriedade privada, mesmo produtiva, poderá ser objeto de reforma agrária caso não cumpra sua função social.

A decisão em si não representa uma mudança legislativa ou jurisprudencial, mas poderá abrir caminho para interpretações subjetivas dos agentes do Estado, não apenas em casos de

desapropriação, mas também nas hipóteses de requisições, limitações e servidões administrativas.

O problema, nesse ponto, reside na abertura interpretativa existente sobre os critérios para que se cumpra os requisitos da função social, elencados nos parágrafos do artigo 9º da Lei da Reforma Agrária. Como exemplo, tem-se que a referida lei considera como preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, bem como dispõe que o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho é requisito para atendimento da função social.

Nesse aspecto, resta a dúvida: qualquer infração, por menor que seja, poderia ensejar a desapropriação de uma propriedade produtiva? Um mero descumprimento de uma norma ambiental ou trabalhista de menor impacto, dentre milhares existentes, poderia levar a esse desfecho?

A defesa inconsequente da relativização do direito de propriedade, baseada na função social e no interesse público, pode representar um poder demasiadamente grande do Estado em face do indivíduo. E nisso a história geopolítica está recheada de exemplos desastrosos para as garantias das liberdades individuais.

Quando se passa a entender que a Constituição dispõe que um indivíduo somente pode exercer propriedade se atender ao bem comum e à função social, sendo esses conceitos abertos, o que se está dizendo, por outras palavras, é que o direito de possuir propriedade privada é, de certa forma, ocasional e precário, sendo o indivíduo um mero possuidor da coisa.

Aquilo que outrora era visto como direito de propriedade passa a ser visto como um dever de propriedade, e o que era tido como domínio absoluto passa a ser tido como posse condicional. O resultado é uma crescente e sistemática violação dos direitos dos indivíduos à propriedade privada, inclusive por movimentos sociais e grupos de interesse que promovem invasões de terras produtivas como forma de pressionar o governo a atender seus pleitos.

Honestamente, o critério da produtividade da terra sequer deveria ser balizador para a possibilidade de uma propriedade ser passível ou não de desapropriação. Aceitar isso significa afirmar que todo indivíduo é obrigado a produzir e a manter produção em sua propriedade e que, do ponto de vista econômico, a propriedade não produtiva jamais poderia representar um investimento.

Para refutar tal ideia, basta imaginar o cenário de uma empresa que compra uma determinada área no intuito de realizar, naquele local, um loteamento comercial e residencial quando o cenário econômico se mostrar mais favorável. Sob esse aspecto, não poderia haver a expectativa de valorização do empreendimento ou, ainda, de melhora do cenário econômico para a viabilidade de sua consecução, já que proibida estaria a situação de sua “não produtividade”.

Tal concepção afasta-se, com certa intensidade, da mentalidade liberal que fundou a base dos preceitos políticos de liberdade e individualidade das civilizações ocidentais, herdadas no Brasil a partir do código civil gaulês de 1804 e repetida pelo Código Civil nacional de 1916. Foram

essas bases que impediram o crescimento do autoritarismo e das tiranias nesses países e que, a reboque, possibilitaram a verve que deu asas à inovação, ao empreendedorismo e ao rápido desenvolvimento econômico dessas nações se comparadas com outras que não adotaram tais preceitos.

Conforme demonstra Richard Pipes, em seu livro “propriedade e liberdade”, há uma ligação íntima entre as garantias públicas de propriedade e a liberdade individual: enquanto a propriedade existe sem a liberdade, o contrário é inconcebível.

Na linha do estudo traçado pelo referido autor, o registro histórico da Rússia demonstra que a propriedade privada é uma base necessária, mas não suficiente para a liberdade, sendo o direito à propriedade privada, em termos históricos, o dispositivo mais eficiente para assegurar as liberdades e os direitos civis, porque cria uma esfera autônoma na qual, por mútuo consentimento, nem o Estado nem a sociedade podem cometer transgressões sobre o indivíduo. Dessa forma, traçando uma linha entre o público e o privado, a propriedade privada faz do proprietário um verdadeiro co-soberano de sua vida.

Estudos anuais patrocinados pela *Heritage Foundation* e dispostos no *Índice de Liberdade Econômica*, publicado pela instituição, indicam que os países que fornecem as mais firmes garantias de liberdade econômica, incluindo os direitos à propriedade privada, são, sem exceção, virtualmente os mais ricos e que usufruem das melhores instituições jurídicas. Ao contrário, países com poucos direitos à propriedade privada e pouca liberdade de mercado estão na parte mais baixa da escala.

Do mesmo modo, o *Índice Internacional de Direitos de Propriedade (IPRI)*, publicado pela organização internacional *Property Rights Alliance*, destaca o papel essencial que os direitos de propriedade desempenham na criação de uma economia próspera e de uma sociedade justa. O Índice publicado no ano de 2022 demonstra a relação direta e proporcional entre os direitos de propriedade e outros indicadores econômicos e sociais de bem-estar, como igualdade de gênero, comércio lícito, inovação, concorrência, desenvolvimento humano e combate à corrupção.

É dizer, onde há maior respeito à propriedade privada há maiores chances de se garantir a liberdade individual e o desenvolvimento humano e, conseqüentemente, menores chances de se implantar uma tirania. Ou, conforme escreveu o colunista inglês Andrew Norman Wilson, “a propriedade jamais foi abolida e jamais o será. Trata-se simplesmente da questão de quem a tem. E o sistema mais justo jamais idealizado é aquele pelo qual todos, e não ninguém, tem propriedades”.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-nov-10/vander-giuberti-propriedade-privada-liberdade-desenvolvimento/>