

A FUNÇÃO SOCIAL E O DIREITO DE PROPRIEDADE NO DIREITO ROMANO E NO DIREITO BRASILEIRO

María Vital Da Rocha

Universidade Federal do Ceará

Rodrigo Pierre Linhares Mattos

Faculdade 7 de Setembro, Fortaleza, Ceará

Resumo: O objetivo deste artigo é desmistificar a teoria, segundo a qual a função social da propriedade é criação da modernidade e que, de modo especial, no Brasil, começou com a Constituição de 1988. Vamos demonstrar que no Direito Romano já havia a preocupação com uma propriedade voltada para o interesse social, pois os romanos já conheciam limites ao exercício do Direito de Propriedade, com esse fim. É o que se deduz das fontes históricas e da doutrina romanista contemporânea.

Palavras chaves: propriedade, função social, limite, proprietário, coletividade, bem comum.

Abstract: The aim of this article is to demystify the theory according that which the social function of property is the creation of modernity and that, especially, in Brazil, began with the Constitution of 1988. We will show that in roman law there was a concern with a property social interest, because the romans already knew limits the exercise of rights, with this end. It can be seen from the historical accounts and contemporary romanist doctrine.

Keywords: property, social function, limit, owner, collectivity, common good.

I. INTRODUÇÃO

Pretende-se, neste artigo, enfatizar o fato de que o direito de propriedade, desde os tempos da Roma antiga, foi, paulatinamente, premido pela necessidade de uma adaptação do seu exercício aos interesses da coletividade.

As fontes nos dão notícia de normas que impunham verdadeiras limitações ao direito de propriedade, tanto no âmbito do interesse público, como do interesse privado, de que são exemplos os direitos de vizinhança. É a propriedade se nos apresentando como *jus utendi, fruendi et abutendi, quatenus jûris ratio patitur*.

A propriedade moderna deve atender a sua função social. Isto é, o exercício do direito de propriedade deve ser direcionado para o bem comum, sempre, qualquer que seja a propriedade.

Todas as constituições brasileiras garantiram o direito de propriedade. A atual, de 1988, em seu artigo 5º, incisos XXII e XIII, submete a garantia ao direito de propriedade ao cumprimento da sua função social.

Coerente com a Constituição, o Código Civil Brasileiro de 2002, reconhece a indispensável funcionalização da propriedade, em seu artigo 1228, parágrafo 1º, quando estabelece que “o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”.

II. A PROPRIEDADE E A SUA FUNÇÃO SOCIAL

Após analisar algumas definições de propriedade, Serpa Lopes sentencia que a melhor delas é a de Vareilles-Sommières, que com inconfundível precisão afirma que a propriedade é “*Le droit en vertu duquel une personne peut en principe tirer d’une chose tous ses services*” e “*Le droit en vertu duquel une personne peut en principe faire d’une chose ce qu’elle veut*”¹.

Não é um direito de fazer absolutamente tudo o que se quer, mas tudo o que não é proibido, mesmo porque, continua o autor gaulês, “um direito de propriedade absoluto não existe, nem pode existir, por assim o proibirem as leis naturais, as quais vedam ou permitem um certo número de atos sobre todas as coisas suscetíveis de legitimamente incidirem sob o nosso poder”.

Diante da difícil tarefa de definir o direito de propriedade, à semelhança dos romanos, a doutrina e as legislações modernas ocupam-se em demarcar o seu conteúdo, sintetizado no uso, no gozo e na disposição, associados às exigências de cada tempo e lugar.

Assim, o direito de propriedade foi, em toda a sua evolução, afrontado pela necessidade de um exercício social, voltado para o bem da coletividade, ou seja, voltado a atender a sua função social.

Função social, nas palavras de Teresa Ancona Lopez, é um conceito indeterminado, aberto ou de significado vago, que só vai adquirir consistência diante de uma relação concreta, mas que deve estar presente em toda interpretação que tenha como centro a propriedade, seja qual for a sua forma de manifestação².

Resta evidente que a propriedade deverá direcionar-se para o bem comum, sempre, qualquer que seja o tipo de propriedade. Do mesmo modo, sempre haverá função social da propriedade, mais ou menos relevante, cuja variável reside na época, no local, no tipo de propriedade e no tipo de destinação a ser dado ao uso da coisa.

Para a referida autora, a função social é um elemento intrínseco, integrante, necessário à própria existência do direito de propriedade. Não havendo a função social, a propriedade deixa de ser protegida juridicamente, desaparecendo o direito.

Ascensão, por sua vez, entende que o direito de propriedade se justifica por uma função social e uma função pessoal que, juntas, formam um sentido amplo de função social, cujo alcance se extrai da seguinte afirmação: “Os direitos reais são outorgados para a realização do sujeito, que os deve exercer em benefício social. Enquanto se acentua que o direito real se atribui para a realização pessoal estamos no capítulo da função pessoal; quando se acrescenta que dessa atribuição deve resultar benefício social, considera-se a função social do direito real”³.

O fato notório nestas duas posições é que o exercício do direito de propriedade encontra sempre a coletividade como expectadora de um benefício social, a ser cumprido por todo e qualquer proprietário.

II.1. A legislação brasileira

A Constituição Federal vigente, garante aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, conforme se estabelece no *caput* do artigo 5º.

¹ M. DE VAREILLES-SOMMIÈRES, “La définition et La notion juridique de La propriété”, *RTDC* 4 (1905) 443 ss., apud M.Mª. de Serpa Lopes, *Curso de Direito Civil (Direito das Coisas)*, VI^o, Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 2001, p. 279.

² T.A. LOPEZ, “Artigo 5, incisos XXII e XXVI”, in P. Bonavides, J. Miranda, W. de M. Agra, F. Bilac Pinto Filho, O.L. Rodrigues Junior (Org.), *Comentários à Constituição Federal de 1988*, Rio de Janeiro, Forense, 2009, p. 147.

³ J. DE O. ASCENSÃO, *Direito Civil: Reais*, Coimbra, Editora Coimbra, 1993, p. 191.

No mesmo artigo 5º, incisos XXII e XIII, a Carta Magna, visando a harmonia entre o interesse privado e o interesse coletivo, e uma sociedade justa e solidária, submete a garantia ao direito de propriedade ao cumprimento da sua função social.

Além disso, inseriu a função social da propriedade e a defesa do meio ambiente, dentre os princípios da ordem econômica, subdividindo seus efeitos conforme seja a propriedade urbana ou rural, o que configura uma inovação⁴.

Ademais, o artigo 186 da Carta Magna estabelece os requisitos essenciais para o cumprimento da função social da propriedade rural. Tais requisitos são de ordem social, econômico e ambiental, e devem ser cumpridos ao mesmo tempo, pois a ausência de um deles acarreta o descumprimento da função social e a perda da proteção jurídica ao direito de propriedade⁵.

Dos dispositivos supracitados conclui-se um amplo desejo do legislador constituinte, expresso no *caput* do artigo 225 da Constituição, qual seja, proteger e preservar o meio ambiente para as futuras gerações, sem comprometer o gozo desses mesmos bens, pelas gerações atuais⁶.

Esta também foi a preocupação do novo Código Civil Brasileiro quando, que em seu artigo 1.228, acentua a questão da função social da propriedade, em dois parágrafos:

- § 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

- § 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

Segundo Dabus Maluf, no § 1º o novo Código Civil procurou despertar no homem comum, o exercício da cidadania, impondo limitações de caráter social ao direito de propriedade. No § 2º o novo Código condena o abuso de direito, ou daquele que age com mero espírito de emulação⁷. A Lei no. 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra, que regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola, dispõe, em seus artigos 12 e 13, que à propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal, e que o Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social⁸.

⁴ Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação;

⁵ Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

⁶ Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo, para as presentes e futuras gerações.

⁷ C.A.D. MALUF, "Art. 1228", *Novo Código Civil Comentado* (R. Fiuza org.) 5ª ed., São Paulo, Saraiva, 2006, p. 1014.

⁸ O Estatuto da Terra, em seu artigo 2º, § 1º, dispõe que a propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;

Porém, foi a Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, denominada Lei da Reforma Agrária, porque dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal, que, em seu artigo 9º, apresentou, de forma detalhada, os requisitos para que se considere por cumprida a função social da propriedade do imóvel rural⁹.

O artigo 182 da Constituição Federal, que trata da propriedade urbana, determina que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Para este fim foi criada a Lei no. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada de Estatuto da Cidade.

Vale mencionar José Afonso da Silva que, inspirado em Pedro Escibano Collado, observa que é em relação à propriedade urbana que a função social, como preceito jurídico-constitucional plenamente eficaz, tem o seu alcance mais intenso de atingir o regime de atribuição de direito e o regime de seu exercício. Pelo primeiro, cumprindo o seu objetivo de legitimação, enquanto, pelo segundo realiza um objetivo de harmonização dos interesses sociais e dos privativos de seu titular, através da ordenação do conteúdo do direito. Ou seja, determina o direito do proprietário de um lado e, do outro, fixa o conteúdo deste direito, que também é o limite de ação do proprietário como tal. E, assim, busca-se um equilíbrio entre o interesse individual e o interesse coletivo. E, é claro, a felicidade de todos¹⁰.

No âmbito do interesse desse trabalho, até agora nos limitamos a apresentar como a função social da propriedade é tratada pelo direito brasileiro atual. Todavia, não se pode olvidar que esta questão não encontra seu nascedouro na “Constituição Cidadã”, como foi batizada a de 1988 e como defende inúmeros doutrinadores do nosso País. Afinal, era exatamente disso que estavam falando as Constituições de 1967 e 1969, em seus artigos 157 e 160, respectivamente, quando estabeleceram, com texto idêntico, que “A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios: (...) III - função social da propriedade”¹¹.

b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;

c) assegura a conservação dos recursos naturais;

d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

⁹ Cf. B.F. MARQUES. *Direito Agrário Brasileiro*, 8ª ed., São Paulo, Atlas, 2009, p. 38.

Art. 9º. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.

§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

§ 2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

§ 4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§ 5º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.

¹⁰ J.A. DA SILVA, *Direito Urbanístico Brasileiro*, 4ª ed., São Paulo, Malheiros, 2006, p. 78.

¹¹ Ver, sobre essa discussão, valiosa contribuição de O.L. RODRIGUES JUNIOR, “Propriedade, função social e Constituição. Exame crítico de um caso de ‘constitucionalização’ do Direito Civil”, *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa* 51, nº 1 y 2 (2010) 208 ss..

II.2. A questão no direito romano

II.2. 1. Conceito de Propriedade

Os romanistas modernos são unânimes ao afirmar que os romanos não formularam uma definição teórica de propriedade¹². Coube, sim, aos glosadores, garimpando palavras aqui e ali, nas fontes, a elaboração de conceitos, dentre os quais destacaram-se os dois seguintes:

- a) *Plena in re potestas* ou pleno poder sobre a coisa.
- b) Esta definição, mais simples, foi extraída das Institutas de Justiniano que, referindo-se ao usufruto, diz que “quando termina o usufruto, este volta à propriedade nua e o dono passa a ter o pleno poder sobre a coisa”¹³.
- c) *Jus utendi, fruendi et abutendi, quatenus jûris ratio patitur* ou direito de usar gozar e abusar, até onde permitir a razão do direito.

Mais completa, esta definição foi composta pelas expressões *jus utendi* e *jus fruendi*, retiradas da definição de usufruto, de autoria do jurisconsulto Paulo, em D.7,1,1 e I.2,4¹⁴ mais *jus abutendi*, de um fragmento de Ulpiano, sobre os direitos do possuidor de boa fé, em D.5,3,25,11¹⁵.

Nas fontes romanas não se encontra uma palavra ou expressão geral para designar o que chamamos hoje de propriedade. Sabe-se, inclusive, que nos tempos mais antigos foram usadas palavras como *mancipium*, *dominium* e, em época mais moderna, o termo *proprietas*, derivado de *proprius*¹⁶.

Com esse sentido também são conhecidas, com igual valor jurídico, as expressões *hanc ego rem ex iure Quiritium meam esse aio; res in bonis meis est, e in re potestas*¹⁷.

Mais preocupados em mostrar o conteúdo do direito de propriedade do que em defini-lo, os romanos reconheciam nesse direito, independente do modo como o designavam, o poder máximo sobre a coisa, que confere ao seu titular o poder de excluir da senhoria sobre uma coisa toda e qualquer intervenção alheia¹⁸.

A senhoria, segundo Chamoun, é o conteúdo econômico da propriedade e consiste em um complexo de faculdades cujo exercício se destina a extrair da coisa todas as vantagens que ela pode proporcionar. Estas faculdades são, pois, o uso, o gozo e a disposição¹⁹.

II.2.2. Limites ao Direito de Propriedade

Com inconfundível lucidez, Santos Justo declama que “é impensável que a propriedade alguma vez se tenha afirmado de forma absoluta no sentido de ilimitada: a vida em qualquer sociedade tem exigências cuja satisfação afasta esse caráter. Numa palavra, sempre se impôs uma dimensão social, obviamente mais ou menos acentuada consoante o sistema político-econômico consagrado”²⁰.

¹² A. TABOSA *Direito Romano*, 3ª ed., Fortaleza, FA7, 2007, p. 227 s..

¹³ I.2,4,4: *Cum autem finitus fieri usufructus, revertitur scilicet ad proprietatem, et ex eo tempore nudae proprietatis dominus incipit plenam habere in re potestatem.*

¹⁴ Paulo D.7,1,1: *Ususfructus est jus alienis rebus utendifruendi, salva rerum substantia*; I.2,4: *Ususfructus est jus alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia.*

¹⁵ Ulpiano D.5.3.25.11: *Quemcunque igitur sumptum fecerit ex hereditate, si quid dilapidaverunt, peredinderunt, dum dum re sua se abuti putant, non praestabunt*

¹⁶ A. SANTOS JUSTO, *Direitos Reais*, 2ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2010, p. 221

¹⁷ E. VOLTERRA, *Instituciones de Derecho privado Romano* (trad. de J. Daza), Madrid, Civitas, 1986, p. 308.

¹⁸ A. TORRENT, *Diccionario de Derecho Romano*, Madrid, Edisofer, pp. 999 ss..

¹⁹ E. CHAMOUN, *Instituições de Direito Romano*, 4ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1962, p. 229.

²⁰ A. SANTOS JUSTO, *op. cit.*, p. 231.

E assim também foi no Direito Romano, onde a propriedade nunca deixou de ser limitada, seja por motivos de interesse público, religioso e privado.

Volterra analisa várias destas limitações, classificando-as em limitações de direito público e limitações de direito privado²¹.

A) Dentre as limitações decorrentes do direito público são citadas:

1. Desapropriação por utilidade pública.- Embora em casos esporádicos, mediante indenização, para construção de via pública ou para construção ou conservação de aquedutos. No baixo Império, Teodósio II concedeu a determinados magistrados a faculdade de demolir edificações, desde que indenizassem aos proprietários.

2. Limitações por motivos religiosos.- A Lei das XII Tábuas proibía o sepultamento ou a queima de cadáver dentro da cidade. Também estabelecia que no terreno fosse sepultada uma pessoa era concedido aos parentes desta o inter *ad sepulchrum*, que era o direito de freqüentar o sepulcro para a venerar o parente morto, mesmo que não se tratasse do proprietário.

3. Limitações impostas aos terrenos ribeirinhos.- Os proprietário de terrenos ao longo de rios eram obrigados a permitir o acesso aos navegantes para fins próprios da navegação como, por exemplo, atracar as navegações, secar redes de pesca etc.

4. Passagem ao público.- Quando, por qualquer motivo, um caminho público ficava impedido, o proprietário era obrigado a permitir a passagem de estranhos, temporariamente, em seu terreno, até que o problema ficasse resolvido.

5. Limitações por motivos urbanísticos.- No direito clássico havia inúmeras normas sobre altura, distância e estética de edificações. No baixo império, o imperador Zenão promulgou uma constituição com regulamentações de natureza urbanísticas²².

6. Exploração de minas.- Um constituição de Teodosiano, de 382, d.C., concede o direito a qualquer pessoa de explorar mina em terreno alheio, desde que entregue a décima parte da descoberta ao proprietário e outra décima parte ao fisco²³.

7. Imposto territorial.- Em 292 d.C. o imperador Diocleciano estabeleceu o pagamento de imposto territorial para os terrenos objeto do *dominium ex iure Quiritum*.

B) Os direitos de vizinhança constituem a maioria das limitações por interesse particular, como se pode ver a seguir:

1) Pela lei das XII Tábuas, o proprietário devia suportar o ramo das árvores do prédio vizinho que alcançava o seu espaço até o limite de 15 pés. Se o galho ultrapassasse este limite podia exigir o corte do mesmo. Se o dono do prédio vizinho não procedesse o corte, o outro poderia fazê-lo por sua conta e, além disso, ficaria com a madeira.

2) Também com base na Lei das XII Tábuas, o proprietário estava autorizado a entrar no prédio vizinho, dia sim, dia não, para apanhar frutos de suas próprias árvores que ali caíram.

3) Os proprietários de terrenos rurais deviam manter determinadas distâncias entre as plantações e as construções, do limite do terreno vizinho. Os donos de imóveis urbanos deviam observar regras para construir, no que diz respeito a distâncias, abertura de janelas, fachadas etc. Com relação à distância, ficou proibida a construção, a menos de cem pés, de edifícios que descortinam o mar e fixa-se em dozes pés, a distância mínima entre os edifícios.

²¹ E. VOLTERRA, *op. cit.*, pp. 319 ss.. No mesmo sentido, E. CHAMOUN, *op. cit.*, pp. 233 ss..

²² Cf. C.8,10,12: *Moeniana, quae Graeci appellant, sive olim constructa, sive in posterum in provinciis construenda, nisi spatium inter se per decem pedes liberi aeris habuerint, modis omnibus detruncantur. In his vero locis, in quibus aedificia privatorum horreis publicis videntur obiecta obstructione moenianorum, quindecim pedum intervalla servantur.*

²³ Cf. C.11,7,3: *Cuncti, qui per privatorum loca saxorum venam laboriosis effossionibus persequuntur, decimas fisco, decimas etiam domino repraesentent, cetero modo suis desiderii vindicando.*

- 4) Em alguns casos, o proprietário era obrigado a conceder passagem forçada.
- 5) Justiniano proibiu a construção de obra que impedisse a ventilação do prédio vizinho.
- 6) O proprietário era obrigado a suportar o fluxo natural das águas do terreno vizinho, não lhe sendo lícito modificar o seu curso.
- 7) O proprietário prejudicado por construção ou demolição em prédio vizinho, poderia opor-se à continuação da obra; do mesmo modo, o proprietário ameaçado pela ruína do prédio contíguo poderia se proteger contra o dano futuro, exigindo caução.

Como se pode facilmente perceber, as restrições ao direito de propriedade no Direito Romano desmentem a afirmação de muitos doutrinadores de que os romanos conheceram apenas a propriedade absoluta e ilimitada. Ao contrário, tais limitações nos levam a reconhecer que os romanos, antes de todos nós, vivenciaram a necessidade de uma propriedade conciliada com interesses coletivos, ou, como dizem os modernos, voltada para uma função social.

Observa-se, por oportuno, que não se deve falar da propriedade dos romanos de forma genérica, sem cuidar da evolução do Direito Romano, o qual, no âmbito mais restrito de sua história, que coincide com o período da sua produção, estendeu-se por seis séculos. E, portanto, é natural que as suas instituições tenham suas características originais modificadas para se adequarem às necessidades sociais e econômicas de determinado momento e lugar.

Nesse diapasão é lapidar a lição de Beviláqua, que diz:

“Com o correr dos tempos, crescimento da população e extensão do domínio político sobre os povos vencidos, o direito romano se foi modificando, e com ele a organização da propriedade. Elevou-se a evolução até atingir a essa forma superior do pensamento jurídico, denominada direito clássico, objeto da admiração de quantos meditam sobre as regras e preceitos, que a sabedoria romana extraiu das múltiplas relações que constituem os tecidos, órgãos e aparelhos da vida social”²⁴.

III. CONCLUSÕES

1. Atualmente, o direito de propriedade, sintetizado pelo *jus utendi, fruendi et abutendi*, ainda pode ser definido como o direito privado através do qual o seu titular, em princípio, pode tirar e fazer da sua *res* o que bem entender, desde que isso não seja defeso em Lei, para manter a harmonia com a sociedade. Nesse sentido, a propriedade moderna deve atender à função social.

2. O conceito de função social é aberto e indeterminado, porque depende de variáveis como tempo, lugar, tipo de propriedade etc. Todavia insere a idéia de que a propriedade deverá direcionar-se para o bem comum.

3. A Constituição Federal de 1988, o Código Civil Brasileiro de 2002 e outras leis ordinárias, como por exemplo, o Estatuto da Terra e o Estatuto da Cidade preocuparam-se com a função social da propriedade privada e a ela se referem em vários dos seus dispositivos.

4. No Direito Romano a propriedade nunca deixou de ser limitada, seja por motivos de interesse público, religioso e privado, como demonstram as fontes, de modo especial, alguns fragmentos do *Corpus Juris Civilis*, donde se conclui que pode-se falar da existência de uma função social da propriedade, naquele direito.

²⁴ CL. BEVILÁQUA, *Direito das Coisas*, I, 5ª ed., Rio de Janeiro, Forense, s/d, p. 108 s..

