

**POSSE E PROPRIEDADE:
UMA ANÁLISE DAS DIFERENÇAS ENTRE PROPRIEDADE E POSSE DE
IMÓVEIS E DAS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS DE CADA UMA.**

***Possession And Ownership:
An Analysis Of The Differences Between Ownership And Possession Of Real
Estate And The Legal Consequences Of Each.***

Richelle Mendes Nogueira Guilarducci¹

Resumo

Este trabalho explora questões constitucionais relacionadas ao direito de propriedade, com foco nas categorias jurídicas de posse e propriedade previstas no Código Civil Brasileiro. Apesar do mesmo título, existem diferenças significativas nesses números. De acordo com o artigo 1.228 do Código Civil, a propriedade é o direito do proprietário sobre o imóvel, mas seu uso deve respeitar as funções sociais estipuladas na Constituição de 1988, dispõe o artigo 1.196 do Código Civil, refere-se ao exercício de poder sobre um ativo, mas não implica necessariamente a propriedade do imóvel. Existe uma relação complexa entre os dois papéis da propriedade protegida por lei e da propriedade restringida por funções sociais. A relação entre os direitos de propriedade e os direitos à habitação está no cerne da Constituição de 1988, que reconhece a habitação como um direito social fundamental, mas a implementação deste direito enfrenta obstáculos, como a falta de políticas públicas e a resistência de grupos privados. A função social da propriedade exige que os bens sejam utilizados para o bem comum, incluindo o acesso a uma habitação digna, mas a implementação deste princípio continua a ser um desafio significativo, especialmente nas propriedades rurais onde a concentração de terras agrava as desigualdades sociais e desencadeia conflitos. O estudo conclui que a relação entre os direitos de propriedade e os direitos à habitação reflete a necessidade de equilibrar os interesses individuais e coletivos, mas que a falta de políticas públicas eficazes e a ineficiência do Estado

¹ Acadêmica do Curso de Direito pela Faculdade de Minas Gerais – FAMIG. Email: mendesguilarducci@gmail.com. Orientadora: Roberta Salvático Vaz de Mello, Doutora em Direito Privado.

dificultam a plena realização desses direitos. A reforma agrária e a formalização fundiária são fundamentais para superar a desigualdade e garantir a justiça social. O Estado deve tomar ações concretas e eficazes para promover uma distribuição de terras mais equitativa, garantir o direito à moradia e buscar um Brasil mais igualitário e sustentável.

Palavras-chave: Posse. Propriedade. Função social. Direito à moradia. Reforma agrária.

Abstract

This work explores constitutional issues related to the right to property, focusing on the legal categories of possession and ownership as provided in the Brazilian Civil Code. Despite having the same title, there are significant differences between these concepts. According to Article 1,228 of the Civil Code, ownership is the right of the owner over the property, but its use must respect the social functions stipulated in the 1988 Constitution. Article 1,196 of the Civil Code refers to the exercise of power over an asset, but it does not necessarily imply ownership of the property. There is a complex relationship between the two roles: legally protected property and property restricted by social functions. The relationship between property rights and housing rights lies at the core of the 1988 Constitution, which recognizes housing as a fundamental social right. However, the implementation of this right faces obstacles, such as the lack of public policies and resistance from private groups. The social function of property requires that goods be used for the common good, including access to decent housing. However, implementing this principle remains a significant challenge, especially in rural properties where land concentration worsens social inequalities and triggers conflicts. The study concludes that the relationship between property rights and housing rights reflects the need to balance individual and collective interests. However, the lack of effective public policies and the inefficiency of the state hinder the full realization of these rights. Land reform and land regularization are essential to overcome inequality and ensure social justice. The state must take concrete and effective actions to promote a more equitable land distribution, guarantee the right to housing, and seek a more egalitarian and sustainable Brazil.

Keywords: Possession. Property. Social function. Right to housing. Agrarian reform.

Introdução

O presente trabalho tem como objetivo principal o estudo das questões constitucionais, no âmbito do direito das coisas, revelando uma importante análise das categorias jurídicas da posse e da propriedade. Embora tratadas no mesmo título do Código Civil Brasileiro, essas duas figuras apresentam diferenças significativas em seus conceitos e implicações, sendo de extrema relevância no entendimento das relações jurídicas que envolvem bens e direitos.

A propriedade é um direito real incorporado sob as disposições do Código Civil, no Artigo 1.228, que permite ao seu titular os poderes de usar, desfrutar, dispor e reivindicar a coisa e que, na verdade, confere a ele uma série de prerrogativas e poderes sobre o bem. Tal conceito, embora abrangente, precisa ser refletido mais profundamente sobre suas implicações sociais e econômicas, especialmente nesta conjuntura. A função social da propriedade adquirida pela Constituição de 1988 impõe certas limitações sobre o direito de propriedade, pelo que o objetivo é permitir o uso dos bens de acordo com as necessidades da comunidade.

Por outro lado, a posse, regular pelo 1.196 do Código Civil, é como um instituto diferenciado da propriedade, mas ao mesmo nível. A posse é o exercício de algumas potências derivadas da propriedade; perfeitas ou imperfeitas. Deixe-os ser em todo o caso, o proprietário, gozando de proteção legal que lhe garanta o direito de recuperação o que foi feito antes da turbacão ou da desposição.

Portanto, é crucial apreciar que propriedade e posse, embora relacionadas, são personagens separados, mas de apoio. Uma revisão dessas ideias revela a sofisticação da infraestrutura jurídica que tenta harmonizar a autonomia dos detentores de propriedade privada com aspirações coletivas por meio de regulamentações que garantem o papel social da propriedade. Portanto, o exame da progressão histórica do papel social e sua incorporação na Constituição Federal e no Código Civil Brasileiro será voltado para o Capítulo Dois, onde uma visão mais robusta sobre como os direitos de propriedade acomodam as demandas da sociedade contemporânea é fornecida.

Nesse contexto, o objetivo deste estudo é explorar as implicações de posse e propriedade, as relações entre elas e como o sistema jurídico brasileiro envolvido com a função de propriedade como um dos principais princípios que visam um quase equilíbrio entre direitos individuais e interesses coletivos. Os direitos à casa e à

propriedade são temas centrais na legislação brasileira, especialmente em relação à função social da propriedade.

A Constituição Federal de 1988 autoriza a moradia como um direito social fundamental, essencial à dignidade da pessoa humana e estabelece que é dever do Estado garantir-lhe as condições de implementação. Contudo, não obstante a sua disposição constitucional, a implementação plena desse direito vem enfrentando obstáculos estruturais, como a inexistência de políticas públicas efetivas e a resistência de certos grupos privados em ceder suas propriedades para o bem da coletividade.

Pode-se dizer que a relação entre os direitos de propriedade e os direitos à habitação tenta harmonizar os interesses tanto a nível individual como coletivo.

A Constituição de 1988 é incabível que a propriedade seja utilizada no interesse geral, como garantia de acesso a uma habitação digna. Contudo, na verdade, não é fácil concretizar este direito, devido à ineficiência do Estado - não está disposto a sofrer uma redistribuição de terras que até leve a conflitos sociais. Portanto, é necessário que o regime jurídico evolua para que ocorra uma harmonização efetiva desses direitos, de modo a promover a justiça social e o desenvolvimento sustentável.

Capítulo 1- Questões Constitucionais

Ao tratar do direito das coisas, o Código Civil Brasileiro trouxe dois institutos de extrema relevância e importância à explanação em tela, sendo estes a posse e a propriedade, contudo, apesar de compartilharem o mesmo título no Código Civil, tais conceitos divergem em significado (DINIZ, 2010).

Isto posto, como disposto no artigo 1228, podemos conceituar propriedade como o direito real de usar, fruir, dispor e reivindicar a coisa, já que o proprietário tem a faculdade/possibilidade de usar, gozar, e dispor da coisa (DINIZ, 2010).

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. (BRASIL, 2002).

De forma bastante abrangente, Orlando Gomes ensina que a “propriedade é a submissão da coisa, em todas as suas relações jurídicas, a uma pessoa” (GOMES, 2005).

Complementar ao trazido por Orlando Gomes, Maria Helena Diniz afirma que “a propriedade é o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar e dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como reivindicá-lo de quem injustamente o detenha” (DINIZ, 2010).

Nesse sentido, as faculdades/possibilidades supracitadas nada mais são do que permissivos legais inerentes ao proprietário, estando diretamente ligados à possibilidade de se extrair as vantagens ofertadas pela coisa, como por exemplo, o direito de utilizar um imóvel como moradia, o poder de usufruir dos frutos da coisa, como por exemplo perceber os alugueis do imóvel, ou mesmo de dar destino para o bem, seja vendendo, doando, destruindo, dentre outras finalidades (DINIZ, 2010).

De outro lado, o Código Civil conceitua em seu artigo 1196 o instituto da posse, dispondo que, considera-se possuidor todo aquele que tem, de fato, o exercício pleno ou não de algum dos poderes inerentes à propriedade (DINIZ, 2010).

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. (BRASIL, 2002).

Nas palavras do renomado civilista Caio Mario da Silva Pereira, a posse “é a exteriorização de um ou alguns dos poderes inerentes à propriedade”, ou seja, a posse pode se manifestar por meio de atos concretos, como por exemplo a ocupação de um imóvel. Para além disso, o possuidor age como se proprietário fosse podendo exercer alguns dos direitos que pertencem ao dono, seja em plenitude ou não (PEREIRA, 2018).

De posse de tais conceitos, é possível verificar que os institutos são dependentes entre si, já que todo aquele que é proprietário, é também possuidor, todavia, o inverso não se confirma, já que, nem todo possuidor é proprietário (PEREIRA, 2018).

Não obstante, quanto a segurança jurídica, podemos verificar que a lei concede proteção ao possuidor, garantindo-lhe o direito de permanecer na posse do bem e de reavê-la em caso de turbação ou esbulho. Ademais, a posse prolongada, mansa e pacífica, pode culminar na aquisição da propriedade do bem por meio de usucapião, de forma originária (PEREIRA, 2018).

Além disso, ao debruçarmos nossa análise no fator processual, temos que a posse pode influenciar no julgamento de diversas ações, como por exemplo, no caso de ações possessórias e/ou petitorias (PEREIRA, 2018).

Assim, é possível atestar a importância dos institutos em tela, já que estes funcionam como arrimo às relações jurídicas em que são evocados, garantindo-se a segurança jurídica necessária e tão relevante ao direito (PEREIRA, 2018).

Capítulo 2: Análise histórica do conceito de função social da propriedade.

No direito romano, inicialmente não havia tanto conhecimento sobre o tema. A propriedade era absoluta, ou seja, não tinha restrições, o que permitia seu titular o direito e poder de usar, gozar e dispor-se da terra. A propriedade nessa época era constituída por três faces: (MACHADO, 1981).

- 1 – *Usus* – o poder de utilizar-se da coisa;
- 2 – *Fructus* – o poder de perceber os frutos do bem;
- 3 – *Abusus* – o poder de consumir/alienar a coisa.

O conceito recente de propriedade, aplicado à nossa Constituição em seu Artigo V, inciso XXIII, trata-se de uma construção pautada na história e que foi se modificando face as ideologias predominantes em cada momento da sociedade. Junto a nossa Constituição Federal, veio também o novo Código Civil, em destaque, seu Artigo 1.228, que prevê a função social da propriedade, e em seu parágrafo 1º estabelece que:

Art 1.228 parágrafo 1º “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com 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 (BRASIL, 1988).

Há também de se destacar o parágrafo 2º:

Art 1.228 parágrafo 2º “São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.” (BRASIL, 2002).

A ideia de função social foi formulada primeiramente por São Tomás de Aquino, que afirmou que o proprietário deve usar os bens que lhe pertencem de forma a atender às necessidades alheias. São Tomás de Aquino acreditava que a

propriedade não era um direito natural, ou seja, é um direito que não deveria se opor ao bem comum (SÃO TOMAS DE AQUINO,2017).

Em resumo, observa-se que a propriedade deverá servir também para o bem comum, qualquer que seja a propriedade. Ou seja, haverá sempre ligado à propriedade a função social da propriedade, sendo essa função mais importante ou menos importante, tal variável se embasa no tipo de destinação de uso que é dado à propriedade (SÃO TOMAS DE AQUINO,2017).

A mais atual doutrina tende a aceitar que a função social é parte integrante da propriedade, não cumprindo a função social, a propriedade deixa de ser juridicamente protegida, desaparecendo assim o direito. Em acordo a isso, manifesta-se José Afonso da Silva (1999, p 286):

a função social se manifesta na própria configuração estrutural do direito de propriedade, pondo-se concretamente como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização dos bens (SILVA, 1999, p. 286).

A função social da propriedade é um princípio jurídico que dispõe que a propriedade tem de ser utilizada em benefício da sociedade, e não em benefício apenas do proprietário. A propriedade deverá atender as necessidades e interesses da sociedade, além de servir também aos interesses de seu proprietário (PETRUCCI, 2010)

A função social da propriedade é um instrumento que busca evitar desigualdades sociais, e está presente na Constituição Federal de 1988, em seu Artigo 5º, inciso XXIII (PETRUCCI,2010).

A função social de uma propriedade rural é em tese mais rigorosa que de outros bens, devendo atender a alguns requisitos como por exemplo:

- * Utilizar adequadamente os recursos naturais nela presentes;
- * Preservar o meio ambiente;
- * Obedecer às legislações trabalhistas
- * Aproveitamento racional e adequado das terras (BRASIL, 1988).

Tais requisitos encontram-se elencados na Constituição Federal em seu artigo 186, conforme podemos observar abaixo:

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 (BRASIL,1988).

Diante disso, percebemos uma evolução da sociedade frente a melhor utilização da propriedade, não a fim de atender somente a seu proprietário, mas também aos que dela dependem. (MACHADO, 1981).

Com isso, as sociedades mais modernas têm buscado implementar o conceito de função social em suas legislações, tornando assim essa ideologia funcional (MACHADO,1981).

Já em um âmbito nacional, mesmo com tantos avanços na legislação, ainda estamos distantes de alcançar uma função social da propriedade que proporcione um maior equilíbrio social, vez que na grande maioria das vezes a função social serve apenas para servir ao grande capital, gerando enormes lucros para poucos, e dessa forma contribuindo por outro lado para o aumento da desigualdade e pobreza. (MACHADO, 1981).

Desta forma, há de se gerar um equilíbrio na utilização desses argumentos, onde a função social é de extrema importância, mas os direitos constitucionais como o de propriedade devem ser respeitados a fim de não tornar o direito de um maior que o de outro (MACHADO,1981).

Capítulo 3: Do Direito de Moradia e Do Direito de Propriedade

Quando focamos nosso olhar na questão imobiliária, percebemos que o conceito de posse e propriedade é deveras relevante, já que este é diretamente aplicado, conversando, inclusive, com direitos fundamentais positivados na Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988).

Em sua redação, a Carta Magna prevê o direito à moradia como social e fundamental, visando assegurar a dignidade humana aos cidadãos, já que tal direito é tido como essencial para o desenvolvimento e proteção do ser humano, impactando nos aspectos sanitários, de segurança, sociais e financeiros (BRASIL, 1988).

Art. 6º: Enumera a moradia como um dos direitos sociais básicos. (BRASIL, 1988).

O grande jurista José Afonso da Silva, especialista em direito constitucional, define o direito à moradia como “em primeiro lugar, não ser privado arbitrariamente de uma habitação e de conseguir uma e, por outro lado, significa o

direito de obter uma, o que exige medidas e prestações sociais adequadas à sua efetivação” (SILVA,1981).

Em outras palavras, o direito à moradia implica na proteção contra a perda involuntária do lar, seja por despejo ilegal, desapropriação abusiva ou outras formas de violência (SILVA,1981).

Além de assegurar a moradia como direito social e fundamental, a Constituição Federal também assegura a inviolabilidade do domicílio, bem como prevê mecanismos para a promoção do direito à moradia, como podemos verificar nos artigos 5º, XI e art. 23 do referido diploma (BRASIL, 1988).

Art. 23, IX: Atribui à União, estados, Distrito Federal e municípios a competência para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Art. 5º, XI: Garante a inviolabilidade do domicílio. (BRASIL, 1988).

Porém, apesar de positivado na Constituição Federal, o direito à moradia não é plenamente assegurado no Brasil, uma vez que o estado não consegue garantir a implementação de políticas públicas e dos programas de construção de moradias de forma ampla e plena (BRASIL, 1988).

Assim, tal ineficiência enseja em conflitos sociais, já que o direito à moradia é positivado, todavia, na prática, a implementação nunca ocorre, pois os responsáveis pela garantia do direito não agem em conformidade com o texto constitucional (BRASIL, 1988).

Dessa forma, ante a ineficiência estatal, urgem movimentos que visam, em tese, se valer de outro princípio do direito para assegurar o direito à moradia (BRASIL, 1988).

Trata-se da função social da propriedade, princípio previsto no art. 5º, XXIII da Constituição Federal, que dispõe que o proprietário é obrigado a utilizar o imóvel de forma a atender aos interesses da coletividade, em outras palavras, o direito à propriedade não é mais absoluto e individual, mas sim vinculado a uma finalidade social (BRASIL, 1988).

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (BRASIL, 1988).

Nas palavras de Orlando Gomes, a função social da propriedade é “a subordinação do exercício do direito de propriedade ao interesse social, de modo que o proprietário não possa utilizá-lo de maneira a prejudicar os direitos dos demais ou a coletividade” (GOMES, 2005).

Ainda quanto ao conceito, Maria Helena Diniz nos ensina que “a função social da propriedade é um limite ao direito individual, visando garantir a justiça social e a dignidade da pessoa humana” (DINIZ, 2010).

Dessa forma, ao mesmo passo que a Constituição Federal assegura o direito de propriedade, também assegura o direito à moradia, inclusive, prevendo mecanismos para a sua efetivação, se valendo da função social da propriedade (BRASIL, 1988).

Assim, podemos identificar a aplicação prática do princípio da função social da propriedade nas hipóteses de reforma agrária, usucapião, além de medidas administrativas impostas pelas prefeituras, a fim de desestimular a manutenção de propriedades ociosas ou rotuladas como improdutivas (BRASIL, 1988).

Todavia, apesar de tal princípio, os critérios para sua definição são complexos, já que inexistem políticas públicas eficazes e eficientes para a implementação e, além do mais, há resistência por parte dos proprietários, já que estes também possuem guarida no direito de propriedade (BRASIL, 1988).

Para além disso, existem movimentos que se utilizam de violência, radicalismo, interferência política e invasões para, em tese, assegurar o direito à moradia, porém, tais práticas não devem prosperar em um estado democrático de direito, já que flagrantemente ilegais (INCRA, 2023).

É importante frisar que o princípio da função social deve ser aplicado pelo estado, única e exclusivamente, visando garantir os demais princípios constitucionais, tais como legalidade, devido processo legal, contraditório, dentre outros, inexistindo previsibilidade de aplicação por movimentos privados (INCRA, 2023).

Portanto, é necessário compreender que o direito à moradia deve coexistir com o direito de propriedade, bem como em atenção à função social desta, já que tais institutos se regulam, a fim de propiciar e assegurar o bem estar social e o desenvolvimento humano (INCRA, 2023).

Capítulo 3.1: Legalidade do Movimento Agrário

Historicamente falando, o primeiro plano nacional de Reforma Agrária foi criado pelo Decreto nº 59.566 de 14 de novembro de 1966. Avançando no tempo, o Decreto Lei nº 1.110 de 9 de julho de 1970, criou o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) (INCRA,2023).

O INCRA foi criado durante o Governo Militar, que à época percebendo o agravamento dos conflitos por terra, viu nesse projeto uma forma de neutralizá-los, ao mesmo tempo em se promoveria a ocupação da região Amazônica. Desta forma, a criação do INCRA visou a colonização da Amazônia e também a diminuição de conflitos por terras (INCRA, 2023).

Passando-se os anos, com o fim do Governo Militar, o objetivo de colonização foi dando lugar à proposta de Reforma Agrária (INCRA, 2023).

Dentre as atribuições do INCRA, a principal delas é a reforma agrária. O instituto tem como foco fornecer pedaços de terra a algumas famílias/pessoas que não a tinham anteriormente. Além disso, o INCRA também:

- realiza a regularização fundiária das áreas ocupadas por pescadores, ribeirinhos e outros povos tradicionais;
- oferece a escolarização formal a jovens e adultos por meio do Programa Nacional de Educação na Reforma Agrária (Pronea) – responsável pela educação básica em áreas de reforma agrária;
- possibilita que as famílias envolvidas tenham a oportunidade de vender os alimentos que produzem por meio do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), alimentos esses que também são comercializados e oferecidos à rede pública de ensino pelo Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE);
- fornece assistência técnica a fim de auxiliar no desenvolvimento de sistemas agroecológicos;
- fornece orientação aos assentados no manejo da terra e na produção de alimentos de qualidade (INCRA,2023).

Tais atuações do INCRA, visam garantir aos assentados uma rede de auxílio que estabeleça uma comunicação entre a produção dos assentamentos com os outros membros da sociedade, desenvolvendo assim uma sustentabilidade social e ambiental (INCRA, 2023).

A reforma agrária é um tema sensível presente no ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que, muitas vezes esbarra em conflitos de direitos (em sua grande maioria direito de posse e propriedade). A reforma agrária tem como princípio buscar uma melhor distribuição de terras modificando o regime de sua posse e uso em busca de atender a justiça social e a produtividade, conforme preconiza a Lei nº 4504/64 em seu parágrafo primeiro (INCRA, 2023).

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade (BRASIL, 1964).

A reforma agrária tem por objetivo estabelecer a relação entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, favorecendo assim a produção de alimentos básicos, o combate à fome e a pobreza, a redução da migração campo - cidade, o bem estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país (BRASIL, 2016).

No Brasil, a reforma agrária foi prescrita pela Constituição Federal de 1988 e é regulamentada pela Lei nº 8.629/1993 que tem por objetivo definir as normas gerais para execução da política agrícola (BRASIL, 2016).

A Constituição de 88, permite a desapropriação de latifúndios improdutivos para alguma finalidade pública e interesse social, como por exemplo reforma agrária e criação de reservas ecológicas (BRASIL, 2016).

Existem diversas maneiras de obtenção de terras para a reforma agrária, as mais comuns são: desapropriação e o processo de compra e venda. Em ambos os casos, a terra só é incorporada à reforma agrária mediante pagamento de indenização ao proprietário (BRASIL, 2016).

Capítulo 3.2: Movimentos Sociais

Há diversos movimentos sociais que visam a reforma agrária. O que mais possui visibilidade é o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST), existem ainda o Movimento dos Pequenos Agricultores (MPA), Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB), Movimento das Mulheres Camponesas (MMC), Comissão Pastoral da Terra (CPT) (FERNANDES, 2005).

O MST busca uma melhor divisão das terras brasileiras, exigindo por meio de ocupações ilegais, violência e coação que o estado proporcione medidas complementares aos assentamentos, como a eletrificação, a irrigação, a concessão de créditos rurais, e a criação e execução de programas que estimulem a atividade agrária e a subsistência/sustento do agricultor e de sua família (MORAES, 2019).

Criado em 24 de janeiro de 1984, no 1º Encontro Nacional de Trabalhadores Sem Terra, em Cascavel no Paraná. O movimento foi idealizado por trabalhadores rurais que se uniram a fim de lutar por mudanças sociais, reforma agrária e terras (MORAES, 2019).

Em termos jurídicos, a legalidade das ocupações promovidas pelo MST é complexa, vez que quase sempre são realizadas de forma violenta, e com abusos de

direito. É claro e evidente na legislação brasileira que a desapropriação de terras para reforma agrária é uma prerrogativa do Estado Brasileiro. Desta forma, cabe ao ESTADO dizer o que é uma terra improdutivo e quais propriedades cumprem os requisitos para a desapropriação (MORAES, 2019).

O abuso do direito ocorre quando alguém utiliza de seu direito de forma a lesionar ou causar danos a direitos de terceiros. Sabemos que a constituição brasileira garante o direito de propriedade a todos os brasileiros, desta forma, não cabe aos movimentos sociais tentarem garantir seus direitos atropelando os direitos dos outros (MORAES, 2019).

Existe a narrativa de terras improdutivas como forma de calçar as ações ilegais desses movimentos sociais, entretanto, diversas invasões realizadas foram em fazendas extremamente produtivas e que movimentam milhões economicamente. Fatos assim jogam por terra o argumento de invasões em terras improdutivas (A EMPRESÁRIA...2024).

A desapropriação de terras com a finalidade de reforma agrária está prevista na Constituição Federal em seu artigo 184. Enquanto a Lei que regulamenta a reforma agrária é a Lei nº 8.629/93. A desapropriação de terras rurais pode ser feita quando essas terras não cumprem sua função social, e desde que seja feita uma indenização justa e prévia em títulos de dívida agrária (BRASIL,1988).

Embora esteja prevista em lei, existem exceções para que a desapropriação ocorra: (STF, 2023).

- A propriedade rural não pode ser desapropriada caso o proprietário não tenha outra;
- O Supremo Tribunal Federal (STF) validou a regra que impede a desapropriação de propriedades rurais invadidas nos dois anos após a desocupação (STF, 2023).

Portanto, podemos concluir que a reforma agrária no Brasil envolve movimentos como o MST, que luta por uma melhor distribuição das terras, mas frequentemente realiza ocupações ilegais e violentas. A Constituição e a legislação preveem a desapropriação de terras improdutivas para esse fim, mas a legalidade das ações do MST é controversa, especialmente quando envolvem terras produtivas. A solução para o problema exige um equilíbrio entre a garantia dos direitos dos trabalhadores rurais e a proteção da propriedade privada, além de políticas públicas que promovam uma distribuição mais justa das terras.

Capítulo 4: Da ilegalidade das invasões de terra pelos movimentos sociais.

É cediço que a legislação brasileira atua de forma a proteger a propriedade e ao mesmo tempo versa sobre essa cumprir sua função social. Existem mecanismos já apresentados nesse artigo para a resolução de casos que violem tais escritos legislativos (MORAES, 2019).

Movimentos sociais são necessários, desde que cumpram suas funções sem agredir ou impedir os direitos dos outros. Sempre haverá uma parcela a ser representada por grupos organizados como os presentes em movimentos sociais, mas também existirá uma outra parcela que não se sente representada e que sente que seus direitos estão sendo colocados em risco por movimentos que se intitulam sociais, mas que muitas vezes buscam o lucro de forma mais ferrenha que os grandes empresários (FERNANDES, 2005).

Existe o discurso de que o MST não invade terras, e sim ocupa terras improdutivas, tal narrativa tem como objetivo esconder as diversas ilegalidades praticadas pelo grupo que muitas das vezes usam de violência, ameaças e depredação de propriedades de forma a tomá-la de seu proprietário e assim conseguir ficar com os lucros de tal área (MORAES, 2019).

Um exemplo de invasão ilegal praticada pelo MST foi o da fazenda da empresa Suzano na Bahia, onde foram invadidas três áreas produtivas da empresa de celulose por cerca de 1550 invasores, que destruíram áreas de plantações de eucalipto. Diante de tal ato, a empresa emitiu um posicionamento diante das invasões que continha os seguintes trechos: (A EMPRESÁRIA...2024).

A companhia reitera que cumpre integralmente as legislações ambientais e trabalhistas aplicáveis às áreas em que mantém atividades, tendo como premissas em suas operações o desenvolvimento sustentável e a geração de valor e renda, reforçando assim seu compromisso com as comunidades locais e com o meio ambiente (A EMPRESÁRIA...2024).

Em outro trecho vemos:

Por fim, a companhia reconhece a relevância da sua presença nas áreas onde atua e reforça seu compromisso por manter um diálogo aberto e transparente, de maneira amigável e equilibrada. Também reafirma a confiança nas leis e no estado brasileiro, na busca pela defesa e preservação dos direitos de quem produz, trabalha, e com isso gera e compartilha valor com toda sociedade (A EMPRESÁRIA...2024).

Outro caso de invasões ilegais pelo MST foi o da Empresária e Fazendeira Renilda Benevides, que teve sua fazenda de 50 alqueires invadida pelo grupo de

forma violenta e causando diversos danos à propriedade. O grupo invadiu uma fazenda produtiva, pegou o gado e matou para fazer churrasco e ainda fez ameaças à proprietária da fazenda (A EMPRESÁRIA...2024).

O grupo foi gravado pela empresária que pedia durante as gravações a ajuda de populares, de autoridades municipais e estaduais competentes. Abaixo segue trechos das falas da empresária durante a gravação do vídeo enquanto tinha sua propriedade invadida, seu gado morto e sua terra sendo depredada pelos invasores (A EMPRESÁRIA...2024):

Moramos em Parauapebas há mais de 38 anos. Nossa terra foi invadida, ela é de de 50 alqueires e temos o título definitivo, uma terra produtiva e estão nos obrigando a dar bois, já mataram vários. Nos ajude, estamos nos sentindo desrespeitados, humilhados e passando por um momento muito difícil (A EMPRESÁRIA...2024):

A empresária ainda segue dizendo:

Obrigando-nos a dar bois para eles. Já mataram vários, então, eu queria aqui, gente, fazer um apelo para a comunidade, para a sociedade, para a Justiça, para as autoridades competentes, nos ajude, porque nós estamos nos sentindo desrespeitados, humilhados (A EMPRESÁRIA...2024):

Diante aos fatos, as invasões realizadas em especial pelo MST não são pautadas de legalidade. Elas sempre são realizadas de forma violenta, com depredação de patrimônio, ameaças e narrativas mentirosas. Além disso, é explícito na legislação brasileira que cabe ao governo o papel de identificar as terras improdutivas e desapropriá-las mediante indenização justa a seu proprietário (MORAES, 2019).

A reforma agrária deverá ser encabeçada pela autoridade competente, que julgará quando a propriedade é ou não produtiva (DANTAS, 2024).

A realização dessas atividades por pessoas não competentes e através de movimentos extremamente violentos colocam em risco a seriedade do sistema jurídico brasileiro, que muitas das vezes tem deixado os proprietários de terras com medo de terem seus direitos violados, seus bens destruídos e suas terras roubadas por movimentos que se dizem sociais mas que visam lucrar com terras produtivas sem sequer terem trabalhado para conquistá-las, enquanto muitas vezes o proprietário que teve sua terra invadida e tomada por criminosos fica com a sensação de impunidade e sem saber o que fazer pois perdeu seu sustento e de sua família, perdeu sua propriedade e ainda não sabe sequer se será indenizado por tal situação (PETRUCCI,2010).

Capítulo 5: A Inércia do Governo Federal frente à Reforma Agrária

A falta de clareza no Artigo da constituição de 1988 sobre a Reforma Agrária principalmente sobre as terras improdutivas vem gerando confrontos e desentendimentos há anos. De um lado temos por exemplo Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) e do outro temos os proprietários de terras (BRASIL, 1988).

De um lado há a invasão de terras de terras com a desculpa de serem improdutivas e do outro temos a garantia dos proprietários de que essas terras são produtivas. Gerando confrontos sem resolução (VÍDEO, 2023).

Enquanto as pessoas brigam por terras o governo não toma nenhuma atitude para resolver de uma vez por todos esses conflitos. Não é adequado permitir que as pessoas saiam invadindo terras com a desculpa de que elas são improdutivas se de fato não fique isso comprovado. Haja vista, que isso pode gerar prejuízos aos proprietários de terras, mais grave que isso, permite que as pessoas hajam conforme elas bem entendem, sem regras e sem limites (VÍDEO, 2023).

Há muito tempo estamos presenciando violências para invasões de terras e manifestações cobrando para a reforma agrária. Entre idas e vindas vemos um estado omissivo e um movimento que a cada dia se torna mais agressivo sem regras e limites, como Invasão armada, mortes de animais, policiais reféns, roubo entre outros crimes (VÍDEO, 2023).

A cada dia essa situação se agrava mais e o estado continua negligenciando de forma irresponsável e arriscada (VÍDEO, 2023).

A Reforma Agrária tem como principal objetivo a revisão e redistribuição das terras de um determinado estado/país, e deve ser imposta pelo órgão competente, para criar com base em estudos critérios e normas para avaliar quais terras dever ser divididas e desenvolver de forma organizada essa distribuição (PORFÍRIO, 2024).

Diante disso, podemos dizer que, a Reforma Agrária quando bem implementada, pode ser vista de forma bem positiva pela população, já se realizada de forma irresponsável pode agravar ainda mais a desigualdade social (PORFÍRIO, 2024).

Conclusão

Em conclusão, a consideração dos direitos de propriedade e moradia no Brasil demonstra a relação complicada dos princípios constitucionais com sua implementação prática na sociedade do país. O conteúdo dos direitos de propriedade passou por uma imensa transformação sob a Constituição de 1988; o que antes era um direito puramente individualista agora está condicionado ao exercício do bem-estar coletivo e do equilíbrio social. No entanto, a aplicação desse princípio, particularmente no que diz respeito à propriedade rural, é um obstáculo quase intransponível a ser superado.

A concentração de terras nas mãos de muito deixa e a ineficiência do Estado em realizar uma reforma agrária sistemática adiciona mais combustível a esse ciclo de desigualdades e tensões sociais, seguido na maioria das vezes por violência.

O direito à moradia também está escrito na Constituição, mas isso é muito longe da verdade para milhões de brasileiros. A ausência de políticas públicas eficazes para redistribuição e regularização de terras apenas agravou o problema, com mais ocupações irregulares e desigualdades contínuas se desenvolvendo como resultado disso. A falta de ação governamental, juntamente com o ritmo lento em que os processos de desapropriação vêm se movendo e a falta de clareza de um plano de reforma agrária colocaram o Brasil em um impasse onde nem os movimentos sociais nem os proprietários de terras encontram proteção.

Portanto, a inércia do governo não prejudica apenas a aplicação dos direitos constitucionais, mas alimenta um ciclo de violência e incerteza jurídica.

A incapacidade do Estado de desenvolver soluções concretas para a reforma agrária e regularização fundiária aponta para o imperativo de instituir uma ação política eficaz que equilibre os direitos dos proprietários de terras em relação à população sem-terra e sem teto em necessidade.

A reforma agrária deve ser planejada e com muita clareza para mergulhar na redistribuição de terras de maneiras justas e sustentáveis. A solução para os desafios de terra e moradia do Brasil depende do aspecto disposto o Estado está a se livrar da inércia e assumir sua responsabilidade constitucional.

A elaboração de políticas públicas que incentivam a distribuição justa de recursos, a regularização fundiária e a efetivação do direito à moradia são alguns dos fundamentos com o intuito de diminuir a desigualdade no país. Para que se possa

tornar substantiva a promessa de uma sociedade mais justa e inclusiva para todos os brasileiros, as desigualdades históricas que ainda marcam a estrutura fundiária e habitacional do país devem ser enfrentadas.

Referências Bibliográficas

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. **Diário Oficial da União**, Brasília, 1 dez. 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em: 22 nov. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf. Acesso em: 22 nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

DANTAS, Tiago. Reforma agrária. Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/brasil/reforma-agraria-1.htm>. Acesso em: 08 nov. 2024.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro. v. 4, **Direito das coisas**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FERNANDES, B. M. Movimentos socioterritoriais e movimentos socioespaciais. **Observatório Social de América Latina**, v. 16, p. 273-284, 2005.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 13.^a ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

INCRA. **Reforma Agrária**. A Política. INCRA. Consultado em: 10 abr. 2023.

INCRA. **Reforma Agrária**. Obtenção de Terras. INCRA. Consultado em: 10 abr. 2023.

MACHADO, Hermano Augusto. A Função Social e a Tipificação no Direito de Propriedade. In: **REVEREOR**. Estudos em Homenagem à Faculdade de Direito da Bahia. São Paulo: Saraiva, 1981.

MORAES, Isabela. MST: Você entende o que é esse movimento? **Politize**, 15 maio 2019. Disponível em: <https://www.politize.com.br/mst-voce-entende-o-que-e-esse-movimento/>. Acesso em: 22 nov. 2024.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. v. 4, Direitos Reais. 31. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

PETRUCCI, Jivago. A função social da propriedade como princípio jurídico. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 8, n. 229, 22 fev. 2004. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=4868>. Acesso em: 04 jan. 2010.

PORFÍRIO, Francisco. Reforma agrária. **Brasil Escola**. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/sociologia/reforma-agraria.htm>. Acesso em: 08 nov. 2024.

SÃO TOMÁS DE AQUINO. **Suma Teológica**. Tradução de Alexandre Correia. Campinas: Editora Permanência, 2017.

SILVA, José Afonso. **Direito Constitucional Positivo**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 1999. p. 286.