

O DEVER DE PROPRIEDADE

Não há equívoco na titulação do artigo. Com a entrada em vigência do Novo Código Civil, definitivamente, não existe mais o Direito de Propriedade mas, isto sim, o Dever de Propriedade. A legislação civil vem reforçar o texto da Constituição de 1988, no seu art. 5º, inciso XXIII, que determina que a propriedade terá fim social. Recepção ou na esteira da mesma, respectivamente, o Estatuto da Terra, Lei 4504/64 em seu art. 2º, e o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, genericamente, nos seus art. 1º e 2º.

Orlando Gomes, no longínquo ano de 1965, comentando o projeto do Código em livro intitulado “A Reforma do Código Civil” tratou no capítulo XXIII, sob a denominação de “Ocaso da Propriedade”, da relativização deste direito. Analisava ali a redução dos poderes do proprietário frente ao estado, a sociedade civil e perante terceiros. Concluindo afirmava: “*Não menos importantes são os processos de disposição compulsória, de transformação coativa e de inalienabilidade forçada...o direito de propriedade perdeu seu sentido tradicional mesmo em relação àqueles bens sobre os quais se assegura o privilégio de utilização em proveito exclusivo do proprietário.*”^[1] Para Orlando Gomes o projeto absorveu muito do pensamento retratado na obra de Menger “O Direito Civil e os Pobres”, onde o autor alvitrava a substituição do arbítrio do proprietário e a noção romana de direito absoluto, pela intervenção e cooperação do estado.”^[2]

Em realidade, o Novo Código e a legislação atual seguem a velha tradição lusitana. Já no longínquo ano de 1375, foi promulgada e incorporada às Ordenações Afonsinas e, posteriormente às Manuelinas e Filipinas, a Lei de Don Fernando também chamada Lei das Sesmarias. Sob o signo da coação esta lei visava, notadamente, coagir o proprietário a cultivar a terra, mediante a sanção da desapropriação.^[3]

Mais tarde, na esteira do mesmo espírito, D. Pedro II, editava em 1850, em 18 de setembro, a Lei nº 601. Visava esta lei uma revisão nas doações das antigas sesmarias detectando as terras que estavam sendo utilizadas ou não. Todas aquelas que não se achassem cultivadas ou com morada habitual do sesmeiro estavam sujeitas ao comisso, sanção pela qual eram revogadas as antigas doações dos Governadores Gerais, Donatários e Capitães (vide art.3º e seguintes).

A noção de servidão oriunda do direito de vassalagem originária do feudalismo traduzia estas concepções de obrigação e do correlato castigo viabilizado através da sanção que vislumbra o homem como súdito e não como cidadão.

O Dever de Propriedade hoje assim, com base na Constituição, nos Estatutos do Campo e da Cidade, e no Novo Código, condicionam ao atendimento dos seguintes deveres do “súdito”: a) Produção; b) Atendimento da Legislação Social; c) Atendimento das condições ecológicas e ambientais. Mesmo que não existam condições micro ou macro-econômicas para tal pois o dever como essência não deve ser contextualizado em qualquer cenário pois ele é um imperativo axiológico desde o longínquo ano de 1375.

Ironicamente este aparato jurídico é interpretado sob a aparência do altruísmo socialista, na sua forma alternativa, pregando o retorno ao campo enquanto nos maiores produtores e exportadores agrícolas, pela ordem, EUA, França, Holanda e Bélgica, menos de 2% da população é rurícola. É de pasmar que tanto Holanda como Bélgica, conforme dados publicados no site da OMC, qualquer dos dois, produzem e exportam sozinhos mais que o dobro do Brasil, com um centésimo do seu território. Em todos estes países os produtores não são obrigados a plantar pelo contrário são subsidiados para o fazer e, em alguns casos ou momentos, subsidiados para não plantarem. Eles sabem diferenciar entre a dor e o prazer que resultam nos conceitos de estímulo, presente no subsídio, ou castigo, presente na sanção.

A consciência dos europeus e norte-americanos, que os faz serem de primeiro mundo, levam-nos a constatarem, através de estatísticas e dados científicos, a diminuição das margens de lucratividade do agro-business. O produtor primário sucumbe com os custos dos insumos e o atravessador se empanturra com os lucros do comércio oligopolizado. Somam-se a estes às incertezas do clima, cada vez mais agravadas sob o efeito estufa e o stress causado pela neo-guerrilha apelidada com o eufemismo de “movimento social”. A concepção antiga e popular dos proprietários, de seus “direitos”, por falta de informação, não tem ainda a consciência da verdadeira aceção legal do novo dever de propriedade que substituiu àquela.

SÉRGIO BORJA – PROFESSOR DE DIREITO DA PUC/RS E DA UFRGS

[1] - Gomes Orlando – A Reforma do Código Civil – Universidade da Bahia – Salvador – 1965 – fl.198.

[2] - Opus citae – fl. 194.

[3] - Ablas – Luiz – Sesmarias e Encomiendas como Pré-Requisitos da Propriedade Fundiária na Colonização Ibérica e na América – USP – fl.05.