

# ASPECTOS CONTROVERTIDOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

## \* JÉSUS NASCIMENTO DA SILVA

Graduado em Direito pela Faculdade do Vale do Rio Doce – FADIVALE  
Mestre em Direito Público pela Universidade Gama Filho  
Doutorando em Direito Civil na PUC Minas.  
Direitor da FADIPA- Faculdade de Direito de Ipatinga.

## \*\* SILVIA APARECIDA DE OLIVEIRA

Graduada em Direito pela Faculdade de Direito de Ipatinga FADIPA;  
Advogada;  
Procuradora do Município de Belo Oriente- MG –  
Especialista em Direito Público -  
Professora titular da Faculdade Pitágoras;  
Mestranda em Direito Privado na PUC Minas

## \*\*\* MARIA EMÍLIA ALMEIDA SOUZA

Doutoranda em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino, de Buenos Aires, Argentina.  
Advogada de Família e Sucessões. Professora de Direito Civil, Direito Processual Civil e Prática Forense na Faculdade de Direito de Ipatinga, FADIPA.  
Mantenedora do site [www.profmariaemilia.blogspot.com](http://www.profmariaemilia.blogspot.com).  
Coordenadora do programa Para Sempre Fadipa, voltado para os egressos da instituição.  
Tem experiência na área do direito, com ênfase em direito processual civil e direito civil.

## \*\*\*\* MARILENE SILVA DE OLIVEIRA

Graduada em Direito pela Faculdade de Direito de Ipatinga FADIPA; Pós-graduada em Direito Tributário pela Universidade Anhanguera - UNIDERP

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo investigar a questão da função social da posse no Ordenamento jurídico brasileiro. O instituto da posse é considerado pelos doutrinadores como um tema controvertido e complexo desde as suas origens romanas. Na Idade Média caiu no ostracismo o mesmo ocorrendo na Idade Moderna, mas retornou com vigor após a Revolução Francesa. No Brasil, desde o período Colonial até aos dias atuais é instituto de destaque em decorrência dos inúmeros conflitos agrários instalados no país. Foram feitas breves considerações históricas a respeito da posse, principalmente no Brasil. Também se levou a cabo uma análise a respeito das teorias justificadoras do direito da posse e sua natureza jurídica. Abordou-se a ideia da função social e a sua origem histórica. Verificou-se a contribuição da Constituição Federal de 1988, ao ficar a função social da propriedade como direito fundamental da pessoa, imprimindo uma nova

roupagem ao direito de propriedade que, assim, deixou de ter o caráter absoluto de outrora. Este princípio garante o direito de propriedade, mas desde que a mesma atenda à função social. A posse e a propriedade são faces da mesma moeda. Existe um imbricamento natural entre os dois institutos. A posse, por vezes, existe desligada da propriedade e tem como finalidade constituir esse direito, o que ocorre através da usucapião. Em outras situações, a posse aparece como o exercício da propriedade ou de outro direito real. Em ambas as situações, a posse deve seguir o trilho da função social de modo a assegurar a toda sociedade uma existência digna. Também, se fez uma abordagem a respeito das consequências jurídicas pelo mau uso da posse ou da propriedade, isto é, em desrespeito ao princípio da função social.

**Palavras-chave:** Função Social. Posse. Propriedade. Dignidade humana. Ordenamento jurídico.

## 1. INTRODUÇÃO

O termo “posse”, no mundo jurídico, tem múltiplas incidências. Diante disso, para evitar um emaranhado de conceitos e dificuldades de compreensão pelo leitor, o âmbito da investigação neste trabalho será restringido a situações que envolvam a posse da terra, classificado no Código Civil como bem imóvel por natureza.

O presente trabalho tem como objetivo trazer elucidaciones sobre questões relativas à posse, com o fim de demonstrar a sua relevância, acima de qualquer outro instituto, na operabilidade da função social da terra, o que foi previsto na Constituição Federal, e, ao mesmo tempo, busca vê-la como direito fundamental e como princípio balizador da ordem econômica, respectivamente nos art. 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, ambos da Carta Magna.

Tem-se, então, o objetivo de angariar elementos suficientes, a fim de que se atinja a constatação de que é pela posse da terra, e não de sua propriedade, que o tão visado princípio da função social se efetiva, esclarecendo, assim, o determinante papel que desempenha, ainda que de forma velada.

## **2. CONCEITO**

A posse é considerada um dos institutos mais discutidos e controvertidos do Direito Civil. No campo do direito, poucas matérias vêm sendo tão discutidas ao longo dos milênios como a posse e, mesmo no século XXI, não se chegou a um consenso entre os juristas.

Segundo Thomas Marky (1988), o conceito de posse é mais antigo que o de propriedade. A doutrina romana elaborou-o com base na obra dos pretores (magistrados encarregados na jurisdição civil) ao longo do tempo.

Conforme visto, a origem da posse, do ponto de vista jurídico, remonta o Império Romano. Mas essa é uma questão obscura, a respeito da qual não há consenso entre os juristas. Os romanos conquistavam grandes áreas de terras e havia a necessidade de reparti-las, sem, contudo, perdê-las.

Carlos Roberto Gonçalves informa que:

A origem da posse é questão controvertida, malgrado se admita que em Roma tenha ocorrido o seu desenvolvimento. As diversas soluções propostas são reunidas em dois grupos: no primeiro, englobam-se as teorias que sustentam ter a posse sido conhecida do direito antes dos interditos; no segundo, figuram todas aquelas que consideram a posse mera consequência do processo reivindicatório. Entre as teorias do primeiro grupo, descarta-se a de Niebhur, adotada por Savigny (GONÇALVES, 2011, p.47).

As dificuldades geradas pelo instituto da posse levaram ao surgimento de várias teorias que procuraram justificar a origem, fundamentos e defesa da posse. Dentre essas teorias merecem destaque as seguintes: a) Teoria

Subjetiva da Posse, de Friedrich Von Savigny; b) Teoria Objetiva da Posse, de Rudolf Von Jhering; c) a Teoria da Apropriação Econômica, de Saleilles; e d) a Teoria Social, de Perozzi.

### 3. A NATUREZA JURÍDICA DA POSSE

Quanto à natureza jurídica da posse, há divergência entre os doutrinadores em considerá-la como direito ou mero fato. Entre os doutrinadores que concebem a posse como direito, discute-se se esse seria de caráter real, pessoal ou *sui generis*.

Nascimento (2000, p.50), assevera que, “a posse é fato que se plasmou na comunidade social, com anterioridade à incidência da lei”. Assim, a posse não seria um direito, mas mero fato.

Sílvia Rodrigues, (2003, p. 21) não considera a posse um direito real, e fundamenta tal afirmativa alegando que o art. 1225 elenca, em *numerus clausus*, os direitos reais, e que a posse não está incluída em seus incisos.

Orlando Gomes (2010, p. 40), cujo posicionamento é compartilhado por Caio Mário, (2009, p. 22), concebe a posse como direito, e de natureza real – ainda que não conste entre os que o referido artigo arrola já que tal instituto é considerado de eficácia *erga omnes*, como são os demais direitos nesta seara.

Bessony (1996, p. 16), não considera a posse como direito real, contrapondo-se ao posicionamento de Orlando Gomes. Para o autor, a posse é de direito pessoal.

Portanto, predomina a melhor doutrina que a posse é fato e é direito. É fato porque ocorre no mundo fático, antecedendo a formação de uma relação jurídica. Mas, a partir da existência de tal relação, gera consequências jurídicas diversas, como a possibilidade de buscar provimento jurisdicional a

fim de protegê-la. Do mesmo modo que para cada direito corresponde uma ação, é inconcebível aceitar a existência de ação que não tenha como objetivo a proteção de um direito.

Finalmente, Carlos Roberto Gonçalves (2011, p. 76), seguindo o entendimento de Clóvis Beviláquia (2010, p. 76,) considera a posse como direito, mas de natureza *sui generis*, isto é, especial, uma vez que contém um misto de atributos diversos, alguns constantes de direitos de natureza pessoal, outros inerentes a direitos reais.

#### **4. A APROPRIAÇÃO DE BENS E A ORIGEM DA IDÉIA DE FUNÇÃO SOCIAL**

Diversas abordagens foram feitas, por inúmeros movimentos ideológicos, sobre o determinante papel histórico desempenhado pela propriedade e pela posse na evolução do ser humano, em razão da importância desses institutos jurídicos como projeções iniciais dos direitos reais no desenvolvimento do sentido de coletividade e na percepção de interdependência. Expressões notórias a respeito dessas idéias, já se faziam na antiguidade clássica, entre filósofos, como Aristóteles, que já previam a irretorquível constatação de que o homem é um ser social.

A idéia de função social ganhou resistência em face do exagerado liberalismo presente no Código Napoleônico (Code Napoléon), que, apesar de ter sido baseado nos aparentes ideais de igualdade, liberdade e fraternidade, escondiam em seu âmago um caráter absolutamente patrimonialista; nele prevaleciam os interesses burgueses que regiam a economia e a sociedade.

A idealização de tal teoria, todavia, é mais antiga. Com efeito, já tinha sido abordada por São Thomás de Aquino, (CHAGAS, 2000 *apud* LUMY, 2011), que a concebia em três planos axiológicos, segundo os quais reconhecia, primeiramente, a prerrogativa concedida ao indivíduo de se apossar de bens materiais, partindo então para a contemplação da problemática resultante de

tal ato e, por derradeiro, condicionando o patrimônio de acordo com o momento histórico vivido.

Segundo (MARQUESI, 2006 *apud* LUMY, 2011), a idéia de função social também estava vinculada a um sentimento mais remoto, inerente a todos os indivíduos de cunho essencialmente eudemonista teleológico. Por esse sentimento buscar-se-ia a felicidade na harmonização do meio social, conferindo ao Estado o papel de mediador ele teria a atribuição e o dever de "solucionar conflitos e interesses, latentes ou efetivos, de modo a favorecer o convívio harmônico entre os homens, que, reunidos em sociedade, buscam a própria realização de valores, ou seja, a felicidade" (MARQUESI, 2006, p. 30).

Merece destacar o posicionamento do renomado jurista francês, Léon Duguit, expressa:

Objetivando a crítica de teorias arraigadas e antiquadas e inspirado na concepção propugnada pela igreja católica no tocante à destinação da propriedade com fins coletivos, pautado, ainda, na questionável doutrina por ele pregada de negação dos direitos subjetivos, fomentou a transformação da instituição jurídica da propriedade, com o fim de que seu titular a empregasse na geração de riquezas, beneficiando, portanto, toda a sociedade (LUMY, 2012).

Duguit cerceou o direito de propriedade de maneira férrea, considerando-o não como uma realidade jurídica, mas econômica, passível de flexibilização. Desta forma, seria possível impor ao proprietário, que é agraciado com a guarida normativa para sua fruição, o dever de zelar pela produtividade, satisfazendo os seus interesses e, indiretamente, o de toda a coletividade, convalidando a máxima *ius et obligatio correlata sunt*.

Assim, Leal Júnior (2010, pg.44) expressa que:

A idéia de função social encontra-se vinculada a todo um movimento de funcionalização dos direitos subjetivos, reconstruindo institutos centrais do Direito Moderno, como ex. a propriedade, o contrato e a empresa. Segundo o qual parte-se do pressuposto de que toda prerrogativa, outorgada a alguém, deve cumprir um papel relevante perante a

sociedade. Assim, o titular de um direito que dele se vale, imbuído pelo egoísmo, pode incidir em abuso, criando uma situação que afronta os ditames de nossa Constituição, que é notória por seu caráter cidadão.

## **5. A EVOLUÇÃO DA IDÉIA DE FUNÇÃO SOCIAL NO DIREITO BRASILEIRO**

A idéia de função social no direito brasileiro, segundo Benedito Ferreira Marques (1998, *apud* Ivan Ramon 2003, p. 58), remonta ao tempo das sesmarias, período colonial em nosso país, época na qual já se demonstrava uma preocupação com o cumprimento da função social da terra. Realmente, aos sesmeiros já eram impostas obrigações com o cultivo da terra, dando-lhe o caráter de aproveitamento econômico.

O Código Civil Brasileiro de 1916 deixou de lado a função social, pois adotou, em seu artigo 524, o pensamento individualista, inspirado no Código de Napoleão. A idéia de função social foi inserida na Constituição Federal Brasileira de 1934 (art. 113, inciso 17), onde se lê que é garantido o direito de propriedade, “que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar”. Desta forma o proprietário tinha a obrigação de dar uma destinação social a sua propriedade.

A Carta Magna de 1937, em seu art.122, § 14, assegurava “o direito de propriedade, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia”. Mas foi omissa quanto ao interesse social.

Na Constituição de 1946, em seu artigo 141, §16, a idéia de função social voltou revigorada, garantindo o direito de propriedade, “salvo o caso de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social, mediante justa indenização em dinheiro”. E em seu art. 147, expressava que, “o uso da propriedade será condicionado ao bem estar social”. Portanto, houve uma inovação ao condicionar o direito de propriedade ao bem estar social.

A Carta de 1967 constou a expressão "função social da propriedade" em seu art. 157, mas tal dispositivo estava inserido dentro dos comandos destinados à ordem econômica, não ocupando o lugar de destaque e relevo que merecia.

A Emenda Constitucional nº 1/69, em seu artigo 160, inciso III, assegurou a função social da propriedade como princípio para o desenvolvimento nacional e a justiça social.

É de se ressaltar que o princípio da função social, apesar de estar inserido em praticamente todas as Constituições brasileiras, na prática não se aplicava. De fato, enquanto esteve em vigor o Código Civil de 1916, esse princípio constitucional era considerado pelos operadores do direito como simples regra programática e, portanto, não se aplicava, decidindo-se todas as questões sobre o uso da terra com base no Código Civil, que não tratava da função social. A situação só mudou com o advento da Constituição de 1988, porta de entrada para a chamada "constitucionalização do direito civil", corrente doutrinária que estabeleceu a primazia e aplicabilidade imediata das normas constitucionais, nos casos em que a legislação civil era omissa ou contrariava a Constituição.

A Constituição Federal de 1988, conhecida como constituição cidadã, com a adoção do denominado Estado Democrático de Direito, prima pela busca da plenitude da dignidade do homem, seja nacional ou estrangeiro, não fazendo nenhuma distinção de origem, raça, sexo, cor, idade ou de qualquer outra ordem. Portanto, consagra a dignidade da pessoa humana como fundamento da República Federativa do Brasil, sendo, tal valor, seguido por todos os dispositivos contidos em seu interior. Assim, a carta magna de 1988, é toda permeada pelos ditames da função social, do interesse social, da dignidade da pessoa humana e da igualdade substancial.

A função social da propriedade está inserida no art. 5º, inciso XXIII, título II - Dos Direitos e Garantias Fundamentais capítulo I, Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, que prescreve o seguinte: "a propriedade atenderá a

sua função social”. O artigo 170, inciso III, também consagra tal princípio ao assegurar que:

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 (BRASIL, 2012)

Portanto, a Constituição Federal, ao consagrar a função social como princípio basilar do ordenamento jurídico, promoveu novos contornos axiológicos, influenciando a hermenêutica constitucional e relativizando direitos até então tidos como absolutos, com o objetivo de ensejar a funcionalização.

Assim, observa-se que a inclusão do princípio da função social da propriedade no atual ordenamento jurídico, tanto no inciso XXIII do artigo 5º, quanto no inciso III do artigo 170, como essência da ordem econômica, visa “assegurar a todos uma existência digna”. Portanto, a Carta Magna através de tal princípio, juntamente com outros meios, tem como objetivo alcançar uma sociedade de bem estar, onde são assegurados o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade justa, fraterna, pluralista e sem preconceitos.

## **6. O IMBRICAMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO**

O Direito, como ciência social, sofre alterações e influências sociológicas com o passar do tempo, uma vez que a sociedade não é estática e, sim, dinâmica; portanto, mudanças são essenciais.

A concepção de propriedade veio se alterando nas Constituições brasileiras, adaptando-se a cada fato concreto, adequando-se à nova época, alcançando novos rumos. O direito de propriedade e a função social estão previstos na Constituição da República Federativa de 1988, no Título II - Dos Direitos e Garantias Fundamentais no artigo 5º, incisos XXII e XXIII, e também no Título

VII da Ordem Econômica e Financeira, capítulo I dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, no art. 170, inciso III, que expressam a seguinte redação:

Art. 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e a propriedade, nos seguintes termos:  
XXII- é garantido o direito de propriedade;  
XXIII- a propriedade atenderá a sua função social (BRASIL, 2012).

Convém destacar artigo 170, inciso III, que expressa o seguinte:

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 (BRASIL, 2012).

A função social da propriedade já possuía previsão no ordenamento jurídico desde a Constituição de 1934, em seu art. 115 e na Constituição de 1969, em seu art. 160, inciso III, com a seguinte redação:

Art. 160- A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional e a justiça social, com base nos seguintes princípios:  
III – função social da propriedade (BRASIL, 2012).

A Carta Magna de 1988, que garante o direito de propriedade, ressalta que somente terão proteção aquelas propriedades que atendam à sua função social. Assim, a propriedade deve ser utilizada de modo a atingir o seu fim, ou seja, o cumprimento de sua função social, perdendo o caráter absoluto e intangível de outrora. Vive-se um momento de predomínio social sobre o individual. Não basta apenas o título aquisitivo para legitimar a propriedade, é necessário que o proprietário se valha de seu direito, adequando-o também ao dever social imposto pelo Ordenamento Constitucional.

Gustavo Tepedino, expressa o seguinte:

O pressuposto para a tutela da situação proprietária é o cumprimento de sua função social, que, por sua vez, tem conteúdo predeterminado, voltando para a dignidade da

peessoa humana e para a igualdade com terceiros não proprietários. Gustavo Tepedino *apud* Farias (2010, p. 22)

O instituto da propriedade recebeu, modernamente, uma configuração relativizadora, baseada no princípio da função social. E, por função social da propriedade deve-se entender o princípio que diz respeito à utilização dos bens, e não, ao título de propriedade. Isso significa que sua força normativa ocorre independente de quem detenha o título jurídico de proprietário. Os bens é que são submetidos a uma destinação social, e, não, o direito de propriedade considerado em si mesmo.

A função social da propriedade se concretiza ou não pelos atos concretos, da parte de quem tem a disponibilidade física dos bens, ou seja, do possuidor, seja ele titular do direito de propriedade ou não, seja ele detentor, ou não, de algum título jurídico a justificar a sua posse. O artigo 1228, §1º expressa o seguinte:

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 (BRASIL, 2012).

O Código Civil de 2002 não conceitua a posse, mas apenas expressa o que seja o possuidor, conforme menciona o artigo 1196: “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Albuquerque bem demonstra o que deve ser o instituto da posse dentro do ordenamento jurídico brasileiro, regido pela Constituição:

A posse, em nossa dimensão territorial, é forma de aproveitamento econômico do solo e forma de produção de riqueza para o possuidor e para toda a sociedade. A posse é forma de ocupação primária, corresponde ao fim último de liberdade e de dignidade da pessoa humana, na medida em que possa estar ligada aos direitos de moradia, possa implementar a erradicação da pobreza e torne efetiva a igualdade entre todos [...] (ALBUQUERQUE *apud* MOREIRA, 2011).

O novo Código Civil relaciona a função social da posse com o uso da propriedade. O atual ordenamento jurídico, que assegura o direito de propriedade desde que a mesma atenda à função social, não possui dispositivo semelhante em relação à posse, mas, quando impõe ao proprietário o dever de usar o bem adequadamente, está se referindo ao uso da propriedade, sendo, portanto, uma obrigação daquele que detém a posse da coisa. Daí pode-se dizer que é a função da posse o que mais importa.

Nesse sentido Torres expressa o seguinte:

Então, a posse, como conteúdo do direito, é indispensável à propriedade para que esta cumpra sua função social e receba a proteção do sistema. A posse em si mesma é importante para a sociedade, pois é através dela que o homem tem possibilidade de atender necessidades vitais, como a moradia e cultivo. Daí surgem as chamadas posse-moradia e posse trabalho. (TORRES, 2008, p.305).

O princípio da função social diz respeito mais ao fenômeno possessório que ao direito de propriedade. Segundo Fachin (1988, p. 19), tal função “é mais evidente na posse e muito menos na propriedade”; daí falar-se em função social da posse.

E não se pode olvidar que a posse, apesar de não consistir mero apêndice do direito de propriedade, sem dúvida é a mais importante forma de exercício desse direito. Segundo Fredie Didier Júnior (2010, p. 34) “A posse é, pois, o instrumento de concretização do dever constitucional de observância da função social da propriedade”. Portanto, a função social é mais facilmente identificável na posse que na propriedade.

A posse tem a tutela do Estado para que exerça a função social econômica e política em benefício do possuidor e de toda coletividade. A propriedade não pode mais ser vista apenas pela ótica dos direitos de usar, fruir, dispor e reivindicar.

Merece destaque o posicionamento de Hernandez Gil que pontifica:

Por sua vez, ser a função social pressuposto e escopo de todas as instituições reguladas pelo Direito, incluindo-se aí, portanto, a posse, a qual desempenha papel relevante em um Estado Social, como também em um Estado Democrático de Direito, uma vez que, por meio de tal instituto, alcança-se uma melhor distribuição de recursos coletivos, alvejando-se, conseqüentemente, uma igualdade material entre as pessoas (GIL, *apud* LEAL JUNIOR, 2010, p. 44).

Portanto, é evidente a amplitude da função social da propriedade, que deve ser vista à luz da Constituição da República de 1988, levando ao entendimento de que a posse exercida em cumprimento à função social tenha mais valor que a propriedade que não a cumpre.

## **7. DAS CONSEQUÊNCIAS PELO MAU USO DA POSSE OU DA PROPRIEDADE EM DESRESPEITO AO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL**

Apesar do princípio constitucional da propriedade ser previsto como direito fundamental, na Constituição, isso não significa que não possam ocorrer abusos no exercício da posse vinculada, ou não, ao direito de propriedade. Assim, para o caso de abuso praticado pelo proprietário ou possuidor, quanto aos seus deveres de atendimento à função social, previu o legislador várias sanções.

Para o caso da posse vinculada às propriedades rural e urbana, podemos citar a desapropriação para fins de reforma agrária (arts. 182, § 4º e 184 da CF), a edificação ou parcelamento compulsório, o IPTU progressivo (art.182, § 4º, I e II da CF). Por outro lado, no campo processual, o proprietário que não der à sua propriedade uma função social será penalizado com a inviabilidade da ação reivindicatória. Aliás, sobre a questão da ação reivindicatória, ensina Adriano Stanley:

Podemos concluir também que as ações petórias, aquelas em que se discute o domínio, também deverão ser analisadas com base na demonstração do cumprimento da função social. Caso a função social daquele bem que se pede o domínio não seja, de pronto, demonstrada pelo autor da demanda, deverá o juiz promover

vistorias ou perícias demonstrativas de forma a decidir a questão (STANLEY, 2010, p.78).

Mas não é somente o proprietário que pode sofrer sanções por não atender à função social. O possuidor desvinculado do direito de propriedade também pode. De fato, se o possuidor descuidar dos comandos da função social em relação ao imóvel que ocupa (rural ou urbano), o possuidor não gozará da proteção possessória prevista no ordenamento jurídico, como por exemplo, o manejo da autodefesa, manutenção de posse, reintegração de posse ou interdito proibitório. Além da impossibilidade da aquisição da propriedade, seja pela usucapião ou por intermédio da figura prevista no artigo 1.228, §§ 4º e 5º do CC.

Caso a propriedade rural não atenda a função social, de acordo com o art. 186 da Constituição Federal, o seu proprietário estará sujeito a, além da tributação mais gravosa, conforme prescreve o art. 153, §4º, à desapropriação para fins de reforma agrária, conforme o art. 184.

Desta forma, o proprietário ou possuidor que não atenda ao princípio da função social, corre grande risco de perder a posse do bem, em função daqueles que dela necessitam. A maioria dos conflitos, que surgem entre os proprietários e possuidores, se deve ao fato de não se dar uma destinação social à propriedade, geralmente imóveis abandonados que acabam sendo utilizados por possuidores que deles necessitam para fins de moradia ou realização de suas necessidades básicas.

## **8. CONCLUSÃO**

Na Carta Política de 1988, não há dispositivo expresso em relação à função social da posse. Mas, quando condiciona o direito de propriedade ao atendimento da função social, está impondo ao proprietário o dever de usar o bem adequadamente. E, portanto, está se referindo ao uso da propriedade, sendo uma obrigação daquele que detém a posse da coisa, ou seja, é a função social da posse que mais importa.

A Carta Magna consagrou a dignidade humana como valor supremo de todo o ordenamento jurídico. A terra deve ser vista como um meio de se produzir riquezas, gerando trabalho, moradia, reduzindo as desigualdades sociais e garantindo assim, o sustento de toda sociedade. Pode-se dizer que o princípio da dignidade humana está intrinsecamente, ligado à função social da propriedade ou da posse. E tal função social é mais evidente na posse que na propriedade. Portanto, a propriedade, que não cumpre com sua destinação social, não merece proteção através das ações possessórias.

Pela abordagem realizada, apesar de não possuir dispositivo expresso na Carta Magna de 1988, é evidente a função social da posse. A interpretação da norma constitucional leva à convicção de que só merece a proteção do Estado o possuidor que cumpra com a função social. É evidente a amplitude da função social da propriedade, mas, a posse exercida em cumprimento à função social, tem mais valor que a propriedade que não a cumpre.

O desafio hoje é o de interpretar e funcionalizar o instituto da posse. O direito deve acompanhar as mudanças sociais. A função social da posse, mesmo que de forma implícita, está presente no Ordenamento jurídico brasileiro. Cabe aos operadores do direito interpretar adequadamente as normas constitucionais. Portanto, a função social deve ser vista como um norteador da aplicação e interpretação do direito.

## REFERÊNCIAS

BESSONE, Darcy. **Da posse**. São Paulo: Saraiva, 1996.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)>. Acesso em: 03 set. 2012.

\_\_\_\_\_. **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 03 set. 2012.

COSTA, Judith Martins. **A reconstrução do direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

CHEMERIS, Ivan Ramon. **A função social da propriedade**: o papel do Judiciário diante das invasões de terra. Rio grande do Sul: Unisinos, 2003.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

FARIAS, Jéferson Albuquerque. Função social da posse no direito brasileiro. **Revista Síntese Direito Civil e Processual Civil**. Porto Alegre: Síntese, v.11, n.67, p.20-32, 44. set./out. 2010.

HÁMDAM, Janaína Lumy *et al.* **A instrumentalização do princípio constitucional da função social**. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_leitura&artigos](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_leitura&artigos)>. Acesso em: 29 dez. 2011.

MACHADO, Veridiana Rodrigues. A repercussão do princípio da função social da propriedade na tutela processual da posse. 2010. 36 p. TCC – Curso de Direito.

MOREIRA, Júlio da Silva. **A posse e sua repercussão social**. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_leitura&artigos](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_leitura&artigos)>. Acesso em: 10 nov. 2011.

OLIVEIRA, J. M. Lopes de. **Temas de direito privado**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2001.

PARIZ, Hélio Gonçalves. **A função social da posse**. Dissertação (Mestrado - Faculdade Autônoma de Direito - FADISP, sob a orientação do Professor Doutor Tercio Sampaio Ferraz Junior. São Paulo: 2007.

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do direito civil**: introdução ao direito civil constitucional. Tradução de Maria Cristina de Cicco. 2.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

STANLEY, Adriano Rocha. **Estudos avançados da posse e dos direitos reais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.

TEPEDINO, Gustavo. A caminho da propriedade privada. In: **Estudo em homenagem ao Professor Caio Tácito**. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

**TORRES**, Marcos Alcino de Azevedo. A propriedade e a posse: um confronto em torno da função social. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no novo Código Civil. **Revista Brasileira de Direito Constitucional**, nº. 5, jan./jun. 2005.