

## NOTAS

### *Comentário sobre o Direito de Propriedade (\*)*

ALFREDO DE BALTAZAR DA SILVEIRA

SOU um admirador da lúcida inteligência e do grande preparo do Professor Dr. JOAQUIM PIMENTA; portanto, li, com o máximo interesse, o seu excelente trabalho — “A Propriedade, sua origem e evolver na Sociologia, na História do Direito e sob o Poder do Estado — estampado na *Revista do Serviço Público* — sob a orientação do ilustrado Dr. ESTÊVÃO LYRIO DA LUZ — número de agosto do ano próximo passado de 1958, páginas 169 *usque* 177.

Entendia THIERS — proclamado, numa memorável sessão do Parlamento Francês, “o verdadeiro salvador da França”, após a dolorosa derrota de SÉDAN — que Deus civilizou o mundo, em se servindo da propriedade, pois trouxe o homem do deserto para a cidade, da ferocidade para a brandura, da ignorância para o saber, da barbaria para a civilização; e, em se utilizando dela, êle concorreu para que aparecessem os povoados, transformados, com o correr dos tempos, em cidades adiantadas, regidas pelos preceitos jurídicos, cedo apreendidos pelos seus moradores, que passaram a segui-los e a defendê-los.

O homem, que adquiria uma propriedade qualquer, cuidava de conservá-la, porque a considerava uma coisa que não convinha desbaratar; e, assim, é para ser evocada a atitude de NABÓ, que não quis alienar as suas terras, cobiçadas pelo Rei ACALE, em lhe recordando que as herdara dos seus pais; e, se o aulicismo e a perversidade de alguns cortesãos prepararam o trucidamento de NABÓ, cuja vinha foi incorporada ao patrimônio do cruel monarca, convém lembrar que ACALE e JEZABEL teriam destino horrível: mortos, em momentos diversos, seus corpos foram disputados pelos cães, os quais, sedentos de sangue, os devoraram.

Quem desconhece o que ocorreu quando pretenderam enterrar GUI-LHERME, o *Conquistador*, morto em consequência de uma queda de cavalo, quando contava 63 anos de idade? ASSELINO impugnou o sepultamento do soberano, nas suas terras, exclamando: “*Bispos e clérigos, êste terreno pertence-me: era o recinto da casa de meu pai; o homem por quem orais, tomou-m'o à força para nêle edificar uma igreja; eu não vendi a minha terra, também não a empenhei, nem foi confiscada, nem a dei; é minha de direito e reclamo-a.* Em nome de Deus, proíbo que o corpo do usurpador aí seja

---

Ligeiras considerações acêrca de um artigo do Professor Dr. Joaquim Pimenta.

*depositado e que o cubram com a gleba que me pertence*". (Cesare Cantú — Vol. V, p. 304 — edição 1876).

Foi cavada outra tumba em lugar diferente; e do cadáver exalou desagradável cheiro, considerado por muita gente uma manifestação da ira divina.

O moleiro de Sans-Souci soube comportar-se, altivamente, diante de FREDERICO da Prússia, em se recusando a vender-lhe as suas plagas, porque confiava nos juizes de Berlim; por consequência, o que se infere destes episódios de veracidade irretorquível é que o homem, adarvando a sua propriedade do arbitrio governamental, sempre a considerou um bem privado, do qual não poderia ser despojado. Não endosso o pensamento de Summer-Maine, citado pelo conceituado catedrático JOAQUIM PIMENTA: «É mais que provável seja a propriedade coletiva e não a propriedade individual a verdadeira instituição primitiva, e que as formas de propriedade, cujo estudo nos pode instruir sejam as que se ligam aos direitos das famílias e dos grupos dos parentes»; e, se me é permitido divergir do preclaro autor do "L'Ancien Droit", a despeito da exigüidade dos meus conhecimentos, ousou escrever que, assim como o "ciúme é o grito da monogamia", como se expressou certo jolicista, a defesa do direito de propriedade, sempre praticada pelos indivíduos, representa não o egoísmo, mas a perfeita compreensão do senso jurídico, dentro do qual é incabível qualquer esbulho.

E, entre os que viveram, na aitgüidade, observa-se que a propriedade era revestida de uma consideração assaz religiosa, e eis por que FUSTEL DE COULANGES, num livro magnifico — "La Cité Antique" — livro II, capítulo VI — registrava: "Há três coisas que, desde a mais remota ancianidade, se acham fundadas e perfeitamente estabelecidas nas sociedades gregas e italianas: a religião doméstica, a família e o direito de propriedade — três coisas que, entre si, tiveram, no seu comêço, uma afinidade completa e que parecem ter sido indivorciáveis».

E, com o seu prestígio, adiantava: "nas sociedades de antanho, não foi, seguramente, a lei que assegurava a propriedade, mas o culto religioso"; ademais, tem de ser acentuado que, atenienses e romanos, quando inumavam os seus ascendentes e descendentes na própria residência, davam uma certa religiosidade aos seus campos, aos quais se ligavam por profunda afeição.

PIETRO COGLIOLO (tradução de EDUARDO ESPÍNOLA — 1898, pág. 177) — na Filosofia do Direito Privado — lida no meu curso juridico, ensinava: "é porém de estranhar que se queira encontrar uma causa simples e única para uma instituição tão grande e vária: a propriedade privada é um *fato social* que possuem todos os tempos e povos civis. Ela surge e se desenvolve com a civilização e sôbre ela se funda esta".

Ora, se o direito de propriedade é baseado no Direito Natural, como se lê na "*Rerum Novarum*" — da autoria do indeslembrável Papa LEÃO XIII, — é evidente que não se pode concebê-lo como exercido por várias pessoas — doutrina coletiva — porquanto o seu exercicio não merece ser subordinado a princípios individualistas, isto é, variantes conforme o temperamento de quem o praticasse.

Não produziu resultados a legislação de LICURGO no tocante ao uso da propriedade coletiva, mais tarde preconizada por PLATÃO; e, também, a divisão

das terras espartanas, tentada pelo próprio LICURGO, e, posteriormente, por AGIS e CLEOMENES — seus sucessores na diarquia. Não ofereceu vantagens compensadoras: caiu em desuso.

A propriedade, adquirida legítimamente, se não deve converter-se em instrumento de opressão nas mãos do seu possuidor, só poderá ser usada, sem quaisquer prejuízos à coletividade, em se lhe concedendo a qualidade de individual, pois, segundo o juízo do “Doutor ANGÉLICO” — “la vita gloriosa” — como a denominou o genial florentino — ela (propriedade) é o “natural rerum dominium”, desde que a falta de unidade no gozo de qualquer direito, ou na direção de qualquer interpresa, é causa de inteiro fracasso. Se me não é possível, em face de tantas opiniões abalizadas, discriminar a evolução do direito de propriedade, inclino-me, contudo, — “*si parva licet componere magnis*” — como poetava VIRGÍLIO — a admitir que a propriedade individual foi conhecida em eras distanciadas das nossas, qualquer que fôsse o instinto guiador dos homens, então existentes.

E creio que os próprios romanos, tanto que conceituaram a justiça — “*est constans et perpetua voluntas suum cui que tribuendi*” — cuidaram de revelar o respeito pela propriedade; e eis por que um antigo publicista francês advertiu: “L'idée de propriété est tellement éclatante et inévitable, qu'elle inonde, comme le soleil, ses blasphémateurs de sa lumière” (C. G. MELLO).

E o nosso sempre lembrado RUI BARBOSA doutrinava: “A propriedade mobiliária, a apropriação pessoal do solo, o capital, a herança, a família, são, desde os primórdios da nossa espécie, elementos universais de toda a sociedade. Nenhuma nacionalidade existiu, ainda que não assentasse as suas bases no respeito a essas instituições. Socialistas são os que pretendem trocar em moldes arbitrários, obra de imaginação, ou da metafísica, êsses moldes eternos: é SAINT SIMON, pregando a abolição da herança; é PRODHON, assimilando a propriedade ao roubo; é KARL MARX, apostolando a partilha do capital; é HENRY GEORGE, teorizando a nacionalização da terra. «Não, a feição pessoalista do direito de propriedade não investe absolutamente o seu lídimo titular do arbítrio exagerado de gozá-lo em detrimento do seu semelhante; não e não, e as vantagens, asseguradas nas leis nacionais, não podem ser dilatadas de maneira a causar sérios inconvenientes aos próximos.

E muitos dos que falam e escrevem sobre a função social do direito de propriedade ignoram ou fingem ignorar certos versículos das Sagradas Letras; assim, vale evocar o que está consignado no Levítico — capítulo XX... “a terra também não se venderá para sempre, porque é minha, e vós sois estrangeiros e meus colonos; portanto, todos os campos que possuídes se venderão debaixo da condição de se remirem; se teu irmão, achando-se pobre, vender uma pequena fazenda que possui, o parente mais próximo pode, se quiser, remir o que outro vendeu; se teu irmão se achar pobre e não puder trabalhar, e o recolheres como estrangeiro e peregrino e viver contigo, não recebas usuras d'êle, nem mais do que lhe deste; teme a teu Deus para que teu irmão possa viver contigo»; e, igualmente, está prescrito no mesmo livro que «o campo não deverá ser semeado até o limite extremo: que se não o que da colheita fica para respigar, nem os frutos caídos, pois são para os pobres e para os estrangeiros».

"E' o reconhecimento, por assim dizer, da relatividade dos limites sociais do direito de propriedade" — segundo a lição do provector Professor JÔNATAS SERRANO; ademais, um direito, usado, diversamente, pelos seus possuidores, acarretaria, evidentemente, graves transtornos sociais, devendo ser referida a proposição de YVES GUYOT: "Quando saímos das discussões para observar fatos, percebemos que nenhum ser existe senão com a condição de fazer ato de propriedade. A erva faz ato de propriedade no rochedo a que se prende, e só se desenvolve, graças a constantes aquisições" (apud JÔNATAS SERRANO).

Finalizando, por conseqüência, essa modesta crônica, entendo que posso, bem que me não sobre autoridade para pontificar, estabelecer as seguintes conclusões:

a) quando o homem — "nudus in nuda terra" — teve a sensação do viver, viu que a propriedade individual era a que lhe convinha às suas necessidades;

b) a legitimidade da propriedade privada é tutelada pelo Direito Natural e tem de ser plenamente garantida pelas constituições das nações livres, não somente como um instrumento do progresso das cidades, senão também como um estímulo ao trabalho dos homens, que se acautelaram dos perigos da imprevidência.

Ninguém admite que o direito de propriedade seja equiparado a uma arma detrimetosa à coletividade; e basta lembrar os conceitos de PIMENTA BUENO — notável comentador da Constituição de 1824: — "O direito de propriedade é a faculdade ampla e exclusiva que cada homem tem de usar, gozar e dispor livremente do que licitamente adquiriu, do que é seu, sem outros limites que não sejam os da moral, ou direitos alheios; é o *jus utendi, et abutendi in re sua*; é também o direito de defendê-la e reivindicá-la... A propriedade real, assim como a intelectual ou moral, tem pois a sua origem na natureza, e é sagrada, porque como já dissemos, é o fruto dos esforços, fadigas e sacrifícios do homem, do suor do seu rosto; e o pão de sua família".

A segurança ao direito de propriedade, firmada na Constituição e no Código Civil e reconhecida pela judicatura, desenvolve e fortalece no coração dos homens um grande amor ao solo pátrio, para cujo engrandecimento não conhecerão quaisquer remorsos; e, assim, cito as palavras de um chefe selvagem ao delegado europeu: "*nascemos nesta terra e nela jazem sepultados nossos pais; diremos acaso aos ossos de nossos pais: levantai-vos e vinde conosco para a terra estranha?*" Porque delatam que, mesmo entre seres de rudimentar instrução, palpita uma grande afeição aos pagos em que nasceram e começaram a sua vida.

Abolir a propriedade individual, em obediência às doutrinações dos que se consideram guiados pelo messianismo, não me parece uma coisa profícua a vida social, que somente se fortalecerá em tôdas as atividades necessárias à vida humana dentro do Cristianismo.

Dirirjo, mui respeitosa, da sua opinião, assim revelada: "A propriedade imobiliária, sobretudo na forma de latifúndio, e a propriedade mobiliária, na sua forma de grande empresa, tornam-se as duas o centro de gravidade de tumultuosos problemas que agitam os países onde o capitalismo se converteu em sistema predominante no desenvolvimento das indústrias e dos mercados" (p. 176). Ora, se tôdas as liberdades individuais têm de ser

regulamentadas e não me esquecia do que me ensinou FRANÇA CARVALHO (CARLOS ANTÔNIO), meu esclarecido mestre do Direito Constitucional "se o homem não tivesse as suas franquias perfeitamente estabelecidas, como ponderava o BLACHSTONE, sua presença seria tão perigosa como a das feras selvagens", é claro que os governos constitucionais poderiam neutralizar certas influências maléficas, caso não cobiçassem, nas épocas das eleições, o apoio dos detentores de imensos capitais para o seu triunfo, os quais saberão cobrar-se dos adiantamentos feitos sem se exporem aos riscos que atemorizaram o «mercador de Veneza», esperançoso de colhêr fartos proventos do seu devedor.

Na hodiernidade, as leis reguladoras das locações dos imóveis limitaram, consideravelmente, o direito de propriedade, de modo que se estabeleceu entre nós, uma profissão lucrativa: a dos locatários que pagam ridículo aluguel ao locador e auferem, como se lê em algumas sentenças, lucros judaicos; logo, se propugno a revisão de tais leis para que se equilibrem os direitos dos senhorios e dos inquilinos, entendo que tal receio poderá ser vantajosamente afastado.

Para as vastas terras, que não são usadas como pastagens, ou utilizadas em indústrias, permanecendo esquecidas, há o recurso do impôsto territorial, mais pesado do que o que recai sobre os imóveis; e para o capitalismo, que, jamais, obteve a minha adesão, bastam as leis trabalhistas, que não tenham as suas nascentes na demagogia; a desenfeudação dos partidos políticos dos grupos econômicos, para os quais o auxílio às eleições é o meio disfarçado de alcançarem futuras compensações; a educação cívica do povo, que se não deixará ludibriar, facilmente, sufragando os mais aptos a representá-los nas assembléias, e governá-los com a nítida compreensão dos seus deveres perante Deus e a Pátria.

Que me desculpe, por conseguinte, o competente Professor Doutor JOAQUIM PIMENTA, pelo que lhe não agradar nestas linhas, escritas por um obscuro estudante de Direito, que, embora, nem sempre o acompanhe em suas opiniões, sabe respeitar os grandes cultores das letras jurídicas entre os quais se acha êle "*par droit de sagesse*".