

# FUNÇÃO INDIVIDUAL DA PROPRIEDADE

Aula 02

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## PREÂMBULO

A propriedade como epicentro

## FRANÇA - DECLARAÇÃO - 1789

- Artigo 2º- O fim de toda a associação política é a conservação dos direitos naturais e imprescritíveis do homem. Esses Direitos são a liberdade, a propriedade, a segurança e a resistência à opressão.
- Artigo 17º- Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir evidentemente e sob condição de justa e prévia indenização.

## EUA – 5ª EMENDA - 1791

No person shall [...] be deprived of life, liberty, or property, without due process of law; nor shall private property be taken for public use, without just compensation.

## URSS – CONSTITUIÇÃO - 1936

Art. 6º. A terra, o subsolo, as águas, as florestas, as usinas, as fábricas, as minas de carvão e de minério, os caminhos-de-ferro e os transportes por água e aéreos, os bancos, os correios, as grandes empresas agrícolas organizadas pelo Estado (sovkhozes), bem como as empresas municipais e a massa fundamental das habitações nas cidades e nas aglomerações industriais, são propriedade do Estado, ou seja, de todo o povo.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## UE – DIREITOS FUNDAMENTAIS - 2007

Article 17. Right to property. 1. Everyone has the right to own, use, dispose of and bequeath his or her lawfully acquired possessions. No one may be deprived of his or her possessions, except in the public interest and in the cases and under the conditions provided for by law, subject to fair compensation being paid in good time for their loss. The use of property may be regulated by law in so far as is necessary for the general interest.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## GAMBARO

- “In realtà nel dibattito ingaggiato nel secolo lungo tutto quanto apparteneva alla nozione tecnico giuridica del diritto di proprietà veniva offuscato” (*Trattato dei diritti reali*, v. I, Milano, Giuffrè, 2010, p. 298).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## TUTELA CONSTITUCIONAL

Relevância concreta

## CONSTITUIÇÃO - 1988

- 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 à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXII - é garantido o direito de propriedade; [...].

## JORGE MIRANDA

- “[...] há uma garantia constitucional da propriedade no sentido de que seria inconstitucional a lei ordinária reduzir os direitos das pessoas sobre as coisas ao usufruto ou a outros direitos reais menores [...]” (*Manual de Direito Constitucional*, 2ª ed., Coimbra, Coimbra, t. IV, p. 467).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## DISCIPLINA

A propriedade conformada

## CONCEITO

- “Direito real que permite ao seu titular, dentro dos limites da lei, o aproveitamento pleno e exclusivo de todas e quaisquer utilidades proporcionadas por uma coisa corpórea” (MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de. *Direitos Reais*, Coimbra, Almedina, 2009, p. 305).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## CONTEÚDO

<h3>Usar</h3>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permissão de se servir da coisa para qualquer fim em que possa ser empregada</li></ul>
<h3>Fruir</h3>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permissão de extrair os frutos naturais ou civis que a coisa possa proporcionar</li></ul>
<h3>Dispor</h3>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permissão para determinar material ou juridicamente a sorte da coisa</li></ul>

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## CARACTERÍSTICAS

<h3>Plenitude</h3>	<h3>Exclusividade</h3>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Presunção de plenitude</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presunção de exclusividade</li></ul>

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)



## GAMBARO

“Il progresso in effetti richiede un procedimento per tentativi ed errori che può originare solo da condotte non tradizionali. La proprietà è uno dei pochi istituti giuridici che, nella tradizione occidentale, è stato costruito e pensato per ospitare le condotte devianti, innovative e rischiose rendendole lecite e protette in un'area circoscritta dall'ordinamento” (*Ob. cit.*, p. 307).

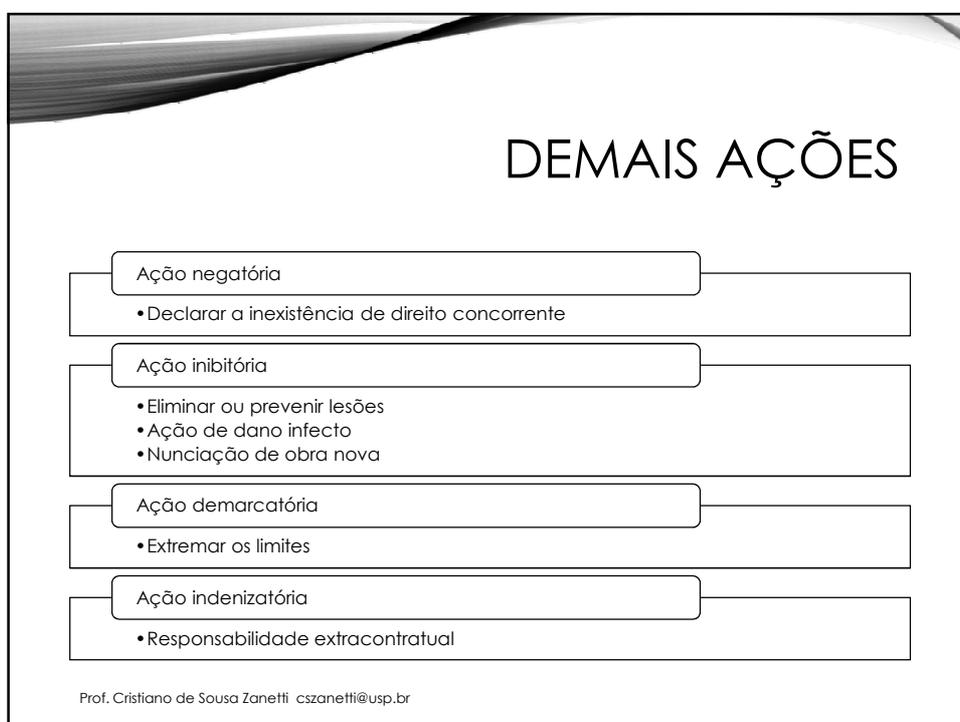
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## DEFESA DA PROPRIEDADE

Tutela processual





Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

# CONFINES DA PROPRIEDADE

O espaço da propriedade

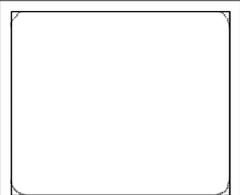


## EXTENSÃO

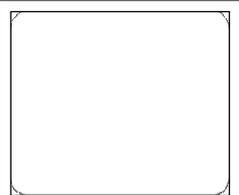
- Limitações
  - Fundamento legal
  - Ex.: d. urbanístico; d. ambiental; abuso do direito
- Restrições
  - Fundamento negocial
  - Ex.: cl. de inalienabilidade; d. real sobre coisa alheia
- Limites
  - Fundamento físico
  - Ex.: altura e profundidade úteis

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

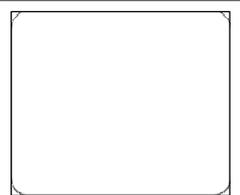
## TRIBUNAIS FRANCESES



1.II.1577 – Parlamento de Aix  
Curtidor de lã que cantava  
para importunar um advogado,  
seu vizinho



2.V.1855 – Tribunal de Colmar  
Construção de chaminé falsa,  
apenas para tapar uma janela  
do vizinho



3.VIII.1915 – Corte de Cassação  
Construção de espigões de  
ferro para perfurar os dirigíveis  
produzidos pelo vizinho

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## OS VIZINHOS DE UTAH

Construção de  
casa 45,72 cm  
acima da  
altura permitida

Rebaixamento  
da casa, com  
custos  
importantes

Reforma das  
janelas das  
fachadas



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)