

DA PROPRIETAS, COMO DIREITO INDIVIDUAL

AGERSON TABOSA PINTO

Da Unifor

1. INTRODUÇÃO

A propriedade, entre os romanos, era, ou não, um direito individual? ¹.

O direito de propriedade, para os romanos, podia ser considerado um direito subjetivo (*jus = facultas agendi*), como os direitos à vida, à liberdade e à segurança, também com fundamento na natureza do homem, ou simples concessão do Estado, todo poderoso diante do indivíduo? ².

Foi possível conciliar o caráter individual e privado da propriedade com a função social, que desde cedo exercera, para o que o poder do seu titular passara a sofrer limitações?

Essas questões serão discutidas nesta «ponência», de forma aligeirada e superficial, embora mereçam, todas elas estudo mais aprofundado.

2. O DIREITO DE PROPRIEDADE

Do direito de propriedade, vamos estudar, aqui, a concepção que dele faziam os romanos, seu caráter individual, e, por fim, as restrições que lhe eram feitas, em razão da função social que, àquela época, já começaram a atribuir-lhe.

¹ Por direito individual, entenda-se, aqui, o direito próprio do indivíduo, como criatura humana, como pessoa, indispensável a que ela exista, como tal (*quâtenus persona*).

² Esta é a posição dos que negam tenha havido, na antigüidade clássica, direitos individuais. O Estado era dominador, absorvente, totalitário. Quando o homem se dizia livre e proprietário, por exemplo, tais atributos não lhe eram inerentes à personalidade, mas simplesmente concedidos pelo Estado. Vide Bonavides, Paulo: *Do Estado Liberal ao Estado Social*, São Paulo, Saraiva, 1961, pp. 163-172.

2.1. *A Concepção Romana*: O direito de propriedade foi designado primitivamente pela palavra *mancipium* (de manus + cápere = segurar pela mão); depois, por *dominium* (de dominus = senhor ou dono³, quando era exercido exclusivamente pelo *paterfamilias*; e, finalmente, a partir do fim do direito clássico, por *proprietas*, palavra que, segundo ORTOLAN, «expresa sus efectos... porque apropia la cosa a cada individuo, y se la hace enteramente propia»⁴. Os juristas romanos não nos chegaram uma definição de propriedade, como fizeram com a liberdade⁵. Mas existe uma passagem das *Institutas*, referente ao usufruto, donde se extraiu a expressão *plena in re potestas*, que revela ser a propriedade o pleno poder sobre a coisa⁶. Mas, em que consiste este pleno poder? Foram os glosadores que explicaram consistir a propriedade, como direito individual, no exercício destes três direitos: o direito de usar da coisa, objeto da propriedade (*jus utendi*); o direito de usufruir da coisa ou de tirar frutos dela (*jus fruendi*); e o direito de dispor livremente dela (*jus abutendi*)⁷. Uma das mais famosas definições de *proprietas* é esta de BONFANTE: «Propriedade é “la signoria piu generale sulla cosa, sia in atto, sia per lo meno in potenza”⁸. Com ela BONFANTE enfatiza a amplitude do direito do proprietário, usando expressão equivalente à *plena in re potestas*, mas não, explicitou suas principais manifestações. Ressaltou, ainda que a propriedade, como direito, ora está

³ Essa designação, segundo Bonfante, «è più antica, ma meno tecnica, e si adoperava anche per designare, sia el potere generale, sia el potere generale del paterfamilias, sia l'appartenenza in generale di qualunque diritto subbiectivo». Bonfante Pietro, *Istituzioni di Diritto Romano*, 10.^a ed. Torino, G. Giappichelli, 1951, p. 252.

⁴ Ortolan, M.: *Compendio del Derecho Romano (Généralization du Droit Romain)*, Buenos Aires, Atalaya, 1947, p. 147. Eis o fragmento de Neratius; no qual a palavra *proprietas* é empregada como sinônimo de *dominium*: Si procurator rem mihi emerit ex mandato meo, eique sit tradita meo nomine: dominium mihi, id est, proprietas adquiritur, etiam ignorantibus. D., 41,1,43, pr.

⁵ Florentino definiu o direito de liberdade como «facultas naturalis ejus quod cuique facere libet, nisi si quid vi aut jure prohibetur». D., 1,5,4, pr. Essa definição foi reproduzida, *ipsis verbis*, nas *Institutas*, 1,5,4. Ensina Moreira Alves, com apoio em Scialoja, que, a partir da Idade Média, passou a ser divulgada a seguinte definição de propriedade, com base naquela de liberdade, supra: «Proprietatis est naturalis in re facultas ejus quod cuique facere libet, nisi si quid vi aut jure prohibetur». Moreira Alves, José Carlos: *Direito Romano*, I vol. 5.^a ed., Rio de Janeiro, Forense, 1983, p. 342. Com esse tratamento de *naturalis facultas*, a propriedade se nivela à liberdade, como direito subjetivo, ou como direito individual inerente à pessoa.

⁶ «Cum autem finitus fieri usufructus, revertitur scilicet ad proprietatem, et ex eo tempore nudae proprietatis dominus incipit plenam habere in re potestatem» *Institutas*, 2,4,4.

⁷ Clóvis Bevilacqua, no *Código Civil Brasileiro*, art. 524, traduziu as expressões latinas da definição dos glosadores, por «direito de usar, gozar e dispor». Note-se que os glosadores não criaram essas expressões. As duas primeiras — *jus utendi* e *jus fruendi* — aparecem na definição de usufructo de Paulo, constante do *Digesto*, 7,1,1, e transcrita para as *Institutas*, 2,4, pr.: «Usufructus est jus utendi fruendi, salva rerum substantia». A terceira, *jus abutendi* foi utilizada em fragmento de Ulpiano, referente aos direitos do possuidor de boa fé — «jus utendi et abutendi re sua». D. 5,3,25,11. Em português, não se usa abusar, como o francês abuser, com a mesma significação do étimo latino. Benjamin Constant, ao definir liberdade dos modernos, apontou como uma de suas manifestações «le droit de disposer de sa propriété, d'en abuser même». *Cours de Politique Constitutionnelle*, vol. 1, Paris, Guillaumin, 1861, pp. 539-560.

⁸ Bonfante, Pietro. op. cit., p. 249.

em ato, em exercício, como sugerem aquelas expressões, ora está somente em potência. Neste caso, o proprietário não está exercitando nenhum dos três direitos — *jus utendi*, *jus fruendi* e *jus abutendi*, mas, mesmo assim, é titular do *jus proprietatis*⁹.

2.2. *Seu caráter individual*: É certo que, desde os tempos mais primitivos, já se falava, em Roma, de propriedade privada (de *privus* = *particular*), em oposição à propriedade pública, do Estado ou do *Populus Romanus*¹⁰. Compreendia bens móveis e imóveis com que o atendia às necessidades suas e de sua família. Quanto à propriedade privada imóvel, esta se limitava, de início, às duas jeiras (*bina jugera*), que Rômulo havia distribuído aos antigos *patres*, as quais formavam o *heredium*¹¹. Segundo Iglesias, tudo mais, em termos de propriedade fundiária, pertencia ao Estado: «En los primeros tiempos de la civitas, soberanía y propiedad fundiaria coinciden: la tierra pertenece al Estado. La propiedad inmueble sólo es reconocida sobre la casa y el *heredium* — los *bina jugera* de Rômulo, de cerca de media hectárea o algo más: el *hortus*, quizá, de las XII Tablas. En lo restante del *ager romanus*, se admite el *usus* — o *possessio* —, que es una señoría e precaria y revocable»¹². Esse caráter individual da propriedade foi reconhecido ao longo de toda a evolução do Direito Romano. Durante a primeira monarquia, correspondente à Realeza (753 a 510 a.C.), o Estado mal cuidava da defesa externa, eximindo-se, por completo, de intervir no domínio econômico¹³. Na República (510 a 27 a.C.), a pro-

⁹ Inspirados, talvez, em Bonfante é que civilistas contemporâneos, como Bittar, dizem que o direito de propriedade consiste em «ter, usar, gozar e abusar de bens disponíveis, em consonância com o ordenamento jurídico». Bittar, Carlos Alberto — *Derechos Reales*. Rio de Janeiro, Forense Universitária, 1991, p. 55. Assim, o ter significaria o direito de propriedade em potência, enquanto o usar, gozar e abusar denotariam o direito em ato.

¹⁰ Conforme Coulanges, «as populações da Grécia e as da Itália, desde a mais remota antiguidade, sempre conheceram e praticaram a propriedade privada... Cada família, tendo os seus deuses e o seu culto, devia ter também o seu lugar particular na terra, a sua propriedade. Coulanges, Fustel de: *A Cidade Antiga (La Cité Antique)*, 10.^a ed., Lisboa, Livraria Clássica Editora, 1971, pp. 69 e 73. É pena que Coulanges não tenha percebido, como Villey, que esse direito de propriedade, por ele tão realçado, é a base do direito de liberdade individual, cuja existência, na antiguidade clássica, foi por ele contestada. Para Villey, ... a propriedade individual é tanto no Estado moderno, como na cidade antiga, a base da liberdade individual». Villey, Michel: *O Direito Romano (Droit Romain)*, Lisboa, Arcádia, 1973, p. 129. Vide, de Pierangelo Catalano, «Jus Quiritium, libertas, potestas (e proprietá privata)», in *Populus Romanus Quirites*, Torino, G. Giappichelli, 1975, pp. 145-154.

¹¹ «Bina jugera quod a Romulo primum divisa viritim quae heredem sequerentur heredium appellarunt». Varro, apud Nóbrega, Vandick Londres da, *História e Sistema do Direito Privado Romano*, Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1959, p. 233. Para Francisco de Martino, essa distribuição de terras atribuída a Rômulo e outros fatos demonstram que «à Roma esisteva già in età assai antica il regime della proprietá individuale e che lo stato sarebbe intervenuto per proteggerlo con adequate sanzioni... Sull'heredium si affermò per primo il diritto individuale di proprietá». De Martino, Francesco: *Storia della Costituzione Romana*, 2.^a ed., Vol. I, Napoli, Jovene, 1972, pp. 26 e 27.

¹² Iglesias, Juan — *Derecho Romano: Instituciones de Derecho Privado*, 2.^a ed., vol. I, Barcelona, Ariel, 1953, pp. 177-178.

¹³ «... A cidade e o direito quiritário nada tem a ver com o que lhe (ao romano) pertence: impõem-se algumas regras de boa vizinhança, para impedir que cada proprietário prejudique o seu vizinho; mas, em prin-

priedade individual se amplia com a privatização do *ager publicus* —*ager divisus et assignatus*— e serviu para modelar o *status* político de cidadão, antes definido exclusivamente por su origem étnica ou genealógica. As assembléais populares do período anterior eram privativas dos patrícios, oriundos das antigas cúrias (*comitia curiata*). Na República, não. Os comícios por centúrias (*comitia centuriata*), com base na organização militar e na renda pessoal, vão permitir que patrícios e plebeus começassem a ombrearse no exercício da cidadania, com a prática não só dos direitos civis, mas também dos direitos políticos¹⁴. Quando do Império, durante a segunda monarquia, o Estado precisou aumentar a produção com vistas a conseguir mais recursos para continuar sua expansão política e para ampliar os investimentos públicos, lançou mão de outros expedientes, como a instituição do colonato¹⁵, a nacionalização em mass¹⁶, a prática da enfiteuse¹⁷, e não do confisco e da expropriação¹⁸.

Poder-se-ia alegar que o direito de propriedade era um privilégio de poucos, já que somente os *patresfamilias* podiam exercê-lo¹⁹. Não era, assim, um direito individual, um direito subjetivo, extensivo a toda pessoa. Teórica e formalmente, a objeção procede, pelo menos para o período do Direito Romano antigo. Mas, de fato, não era verdade que a fruição da propriedade, nos seus diversos aspectos, fosse exclusiva do chefe de família. O direito de uso (*jus utendi*) dos bens de família, por exemplo, era de todos os seus membros, independentemente de sua condição de *sui juris* ou *alieni juris*. Eram eles,

cípio, o direito não se imiscui na maneira como cada um gere a sua propriedade» Villey, Michel, op. cit., p. 125.

¹⁴ Homo, León —*Les Institutions Politiques Romaines*, (de la Cité à l'État), Paris, La Renaissance du Livre, 1927, pp. 54-62.

¹⁵ Sobre colonato, vide Moreira Alves, José Carlos —*Direito Romano*, vol. I, 5.ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1983, pp. 139-141; Volterra, Edoardo —*Istituzioni di Diritto Privato Romano*, Roma, La Sapienza editrice, 1980, pp. 89-90; de Martino, Francesco —op. cit., vol. V, pp. 182-204, e Talamanca, Mario —*Istituzioni di Diritto Romano*, vol. I, Milano, Giuffrè, 1989, pp. 101-103. Para este, a função primordial do instituto é «assicurare, cioè, la forza lavoro necessaria per la coltivazione dei fondi, senz'altro nell'interesse dei proprietari, ma anche e soprattutto in quello del fisco, perché l'efficiente coltivazione della terra garantisce allo stato stesso costituiscono la principale fonte d'entrata». *Ibidem*, p. 101.

¹⁶ Foi Antonino Caracala quem fez, em 212 d.C., a maior nacionalização em massa da história de Roma, ao tornar cidadãos romanos todos os habitantes livres do Império: «In orbe Romano qui sunt ex constitutione imperatoris Antoni cives Romani effecti sunt.» D. 1,5,17, Ulpianus. Com a cidadania, eles se obrigavam a pagar impostos, o que não ocorria antes, quando eram “peregrini”.

¹⁷ Com a enfiteuse, os direitos sobre a propriedade foram repartidos entre o senhorio direto e o detentor do domínio útil, o que veio a torná-la muito mais produtiva. Cf. Código, 4,66,7 e Institutas, 3,24,3.

¹⁸ Conforme Villey, «o Estado não ousa sequer lançar imposto sobre os bens dos particulares, nem recorrer ao que nós chamamos expropriação por utilidade pública». Villey, Michel, *ibidem*, pp. 125-126.

¹⁹ Para Bonfante, «Il paterfamilias è anche, secondo i puri principi, l'unico subbietto di diritti patrimoniali. Non solo egli dispone del patrimonio familiare a suo piacimento, ma tutto ciò che acquistano i *filiifamilias* appartiene a lui». Bonfante, Pietro, op. cit., p. 165. O mesmo diz Gaudemet: «Dans chaque famille, en effet le *paterfamilias* était le seul titulaire des biens. Ses fils restés *in potestate* n'avaient aucun patrimoine». Gaudemet, Jean —*Institutions de l'antiquité*, deuxième éd., Paris Sirey, 1982, p. 316.

como diz LEVY BRUHL, co-proprietários da propriedade familiar²⁰. Por isso é que, no direito sucessório, havia o *heres sui*, que significa, ao pé da letra, o herdeiro do seu, isto é, do património que já lhe pertencera²¹. Ademais, essa titularidade exclusiva, por parte do pai, do direito de propriedade, foi sofrendo, como o tempo, constantes e cada vez mais profundas restrições. A partir do final da época clássica, da época que ORTOLAN chama de filosófica, «la época de la invasion del Derecho de gentes en el derecho civil, y em que se constituyó la personalidad de los hijos de familia: cada cual, no sólo el jefe, sino también los hijos, puede ser propietario, pues el derecho de propiedad es individual»²². Eis algumas provas de que, na prática, esse exclusivismo não existia.

2.2.1. *O Pecúlio*: Pecúlio (de pecunia = dinheiro; ou de pecus = gado) eram bens que o *pater* ou o *dominus* confiava à administração dos seus filhos ou escravos. A instituição do pecúlio era bem uma prova, de uma parte, da fruição comunitária, da repartição, entre os membros da família, do direito de propriedade, e, por outra, da ampliação da capacidade do *filiusfamilias* e da personalidade do *servus*²³. É o que diz, com muita propriedade, EMILIO COSTA: «En correspondencia a las limitaciones impuestas a la patria potestad, la personalidad de los hijos se acentua en las relaciones patrimoniales... La concesión de la facultad de constituirse un peculio propio abre a los siervos el camino de la libertad, y les prepara el reconocimiento de los principales atributos de la personalidad: favorecida y secundaria, al finalizar la República y luego durante el Imperio, por las doctrinas filosóficas que afirmaban la igualdad entre los hombres y la libertad de todos frente a la naturaleza»²⁴. Sua primeira modalidade foi o pecúlio profectício, como o qualificativo indicando a origem dos bens (*a patre profectum*), do mesmo modo que existia o dote profectício, aquele constituído pelo pai da noiva. Dois eram seus principais objetivos: o económico e o pedagógico. Esperava-se, com a descentralização dos bens, a produção de maior riqueza, ao mesmo tempo que se ensinava ao detentor do pecúlio, fosse filho ou escravo, o treinamento necessário ao exercício futuro, em toda a sua plenitude,

²⁰ Bruhl, Levy, apud Nóbrega, Vandick Londres da, op. cit., p. 235. Na mesma linha de argumentação, diz Iglesias: «La propiedad sirve a los intereses del grupo, y si aparece individualizada en cabeza del *pater*, hay que evitar el pensamiento de que esto responde a los dictados de un fin personal. Serviendo a un fin común, no es extraño que la conciencia social declare que va en vida de *pater* los *fili* son, en cierto modo, propietarios». Iglesias, Juan, *ibidem*, p. 179.

²¹ «Sed sui quidem heredes ideo appellantur qui domestici heredes sunt et vivo quoque parente quodammodo domini existimantur». Gaius, 2,157. Vide também, D., 28,2,11, Paulo; e Institutas, 2,19,2.

²² Ortolan M., op. cit. 147. É o que diz Alexandre Correa, embora retardando para o final do período pós-clássico: «Na idade justinianéa, o *filiusfamilias* tem a capacidade patrimonial; e sobre os bens que lhe pertencem o pai tem somente usufruto legal, tal como modernamente». Correa, Alexandre e Sciascia, Gaetano — *Manual de Direito Romano*, I, 4.ª ed., São Paulo, Saraiva, 1961, p. 99.

²³ «Carecen (los *filiifamilias*) de capacidad patrimonial activa, de suerte que todo lo adquirido por ellos revierte al patrimonio del *pater*. Sin embargo, semejante de principio fué alterado o desviado, en el transcurso de los tiempos, con el reconocimiento de los peculios». Iglesias, Juan, *ibidem*, p. 70.

²⁴ Costa, Emilio — *Historia del Derecho Público y Privado Romano (Storia del Diritto Pubblico e Privato Romano)*, Madrid, Editorial Reus, 1930, pp. 266 e 273.

do direito de propriedade, quando chegasse a *paterfamilias* ou fosse manumitido. Depois, a partir do Império, os bens reservados ao *filiusfamilias*, por sua participação em guerra, não se incorporavam aos bens sob o domínio do pater, mas formavam um outro tipo de pecúlio, o pecúlio castrense (de castra = tropas acampadas)²⁵. Um terceiro tipo de pecúlio surgiu como Diocleciano, a beneficiar o *filius*, o pecúlio quase castrense, formado por bens adquiridos no exercício de função pública, à semelhança do que ocorria com o serviço militar, daí a denominação. Por último, na época de Constantino, apareceu o pecúlio adventício, assim chamado por ser constituído pelos *bona adventicia*, bens oriundos da mãe ou de parentes maternos, ou bens distintos daqueles dos outros tipos de pecúlio já existente²⁶. No primeiro tipo de pecúlio, o seu beneficiário tinha dos bens apenas o *jus utendi* e o *jus fruendi*, mas não a sua propriedade, que continuava como o pater ou com o *dominus*. Nos três outros, porém, a propriedade dos bens era do próprio *filiusfamilias*, cabendo ao pai, como hoje, somente o usufructo²⁷.

2.2.2. *Os Bens Dotais*: Os bens, que o marido recebia *ad onera sustinendi matrimonii*, que constituíam o dote, se incorporavam, no direito romano antigo, ao seu patrimônio, se fosse ele *sui juris*. Do direito clássico em diante, com a *Lex Julia de Adulteriis* (18 a.C.), os bens dotais passaram a formar um patrimônio à parte, não podendo ser alienados nem onerados. Em regime semelhante aos bens dotais, ficavam os bens decorrentes de doações, tanto pela *donatio ante nuptias*, instituída por constituição imperial de 382 d.C., de Teodósio, quanto pela *donatio propter nuptias*, introduzida em 449 d.C. por Teodósio II e Valentiniano III. Haveria também aqui, como todos esses bens, uma copropriedade da esposa e dos filhos²⁸.

2.3. *Função Social*: Como não existe direito absoluto, ilimitado, o direito de propriedade, embora definido como *plena in re potestas*, também sofreu restrições no *jus civile Romanorum*²⁹. inicialmente, por força da concepção extremamente individualista, essas restrições decorriam, em geral, do consentimento do proprietário, e não do imperativo legal, e resultavam mais de interesses privados do que de imposição do Estado, em razão de interesse público³⁰. Nos Primeiros tempos, a propriedade, diz IGLESIAS,

²⁵ Alexandre Correa explica que o pecúlio castrense pode consistir de bens provenientes de soldo, presa e donativos. *Ibidem*, p. 99.

²⁶ Costa, Emílio. *Ibidem*, p. 267; Correa, Alexandre, op. cit., pp. 99-100 e Campello, Manoel Netto Carneiro. *Direito Romano*, vol. II, 3.^a ed., Rio de Janeiro, Francisco Alves, 1929, pp. 246-249.

²⁷ Nóbrega, Vandick Londres da, *ibidem*, p. 525.

²⁸ Meira, Raphael Corrêa de. *Curso de Direito Romano*, São Paulo, Saravia, 1983, pp. 140-141. Moreira Alves, José Carlos, op. cit., pp. 357-367.

²⁹ «Al limitazione dei poteri del dominus dipendi sia dal diritto oggettivo sia dal proprietario stesso che, nell'esercizio della propria autonomia, abbia ridotto l'ambito delle proprie facoltà. Sono, è ovvio, soltanto limitazioni legali che mostrano in quale misura l'ordinamento assuma la tutela del «doveri di solidarietà o della funzione sociale» della proprietà come valori prevalenti sull'egoismo «del singolo proprietario». Talamanca, Mario, op. cit., II, parte prima, pp. 402-403.

³⁰ Iglesias, Juan, *ibidem*, p. 180.

«está sometida al propietario bajo todos los aspectos, y no admite influencia alguna proveniente del exterior. En el antiguo Derecho Romano, no existen servidumbres legales. Las servidumbres, de paso y de acueducto solo pueden constituirse contando con la voluntad del propietario gravado»³¹. Conforme ainda IGLESIAS «las limitaciones legales de la propiedad —los romanos no las llaman nunca servitudes— pueden distinguirse en dos clases, según se basan en el interés de los fundos confinantes —relaciones de vecindad— o en el interés público»³². Eis alguns exemplos de ambas as classes.

2.3.1. *Ambitus*: A lei das XII Tábuas já estabelecida que, entre terrenos limítrofes, no campo ou na cidade, devía existir um espaço livre. Era o *limes*, entre prédios rústicos e o *ambitus*, entre os urbanos. Meida cinco pés de largura, aproximadamente um metro e meio. Cada vizinho era obrigado a ceder metade desse espaço. «Tabula VIII, 3: “A área de cinco pés deixada livre entre os campos limítrofes, não pode ser adquirida por usucapião». Também entre as construções, deveria existir um espaço livre de dois pés e meio. «Tabula VIII, 1: “A distância entre as construções vizinhas deve ser de dois pés e meio”³³. Como nota IGLESIAS, limitações foram impostas, mais tarde, levando-se em consideração não apenas questões de vizinhança, mas também motivos de segurança pública: «cualquier nuevo edificio debe ser construido a doce pies de distancia, cuando menos, del ya existente, o a quince, si éste es público. La altura de los edificios no puede ser superior a cien pies»³⁴.

2.3.2. *Expropriação*: Roma, a partir do Império, conhece duas formas de expropriar, por utilidade pública: a desapropriação, que supõe indenização, e o confisco. Nem uma nem outra foram praticadas com frequência. Essa prática, segundo os especialistas, estaria em desacordo com o individualismo do direito romano. Para SCHULTZ, «it is significant that the legal institution of expropriation, in the sense of a compulsory alienation of private rights by the State in the public interest, is almost unknown to Roman Law. Only occasionally in the Province and in particular exceptional cases is it applied»³⁵. E cita, mais adiante, expressiva passagem de BIONDI, extraída de «Romanità e Fascismo»: «I romani non abbero l’istituto giuridico (espropriazione per pubblica utilità) ma

³¹ *Idem, ibidem*, p. 189.

³² *Idem, ibidem*, p. 189.

³³ Ainda a mesma «Tabula» III prevê várias limitações decorrentes do exercício de vizinhança: «Se uma árvore se inclina sobre o terreno alheio, que os seus galhos sejam podados à altura de mais de 15 pés»; 10. «Se caem frutos sobre o terreno vizinho, o proprietário da árvore tem o direito de colher esses frutos». Essas limitações foram canceladas, mais tarde, respectivamente, pelo interdito «de arboribus caedendis» e «de glande legenda». Meira, Sílvio A. B. — *A Lei das XII Tábuas*, 2.ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1961, p. 173; Iglesias, Juan, op. cit., pp. 189-190. O princípio que norteou as relações de vizinhança está num fragmento de Ulpiano, assim expresso: «In suo haec tenus facere licet, quatenus nihil in alienum immitat». D. 8,5,8,5.

³⁴ Iglesias, Juan, *ibidem*, p. 193.

³⁵ Schultz, Fritz — *Principles of Roman Law (Prinzipien des Römischen Rechts)*, Oxford, Clarendon Press, 1936, p. 161.

il fatto; non si trattava cioè dell'applicazione di una legge, in verità mai esistita, ma piuttosto della esplicazione di quell'imperium dei magistrati...»³⁶. IGLESIAS, a seu turno, não é menos enfático: «Frente a la autonomía patrimonial de la época clásico no existe un precepto legal —general o particular, explícito o implícito— que reconozca el derecho del Estado a privar a un ciudadano, por razones de interés público, de su propiedad»³⁷. É explica, de forma convincente e acabada, porque se fazia, mesmo sem lei, a expropiação: «No existe en Roma una ley de expropiación por causa de utilidad pública, pero un romano no calificaría de iniusta la disposición de un magistrado de tal sentido. Si Augusto no recurre a la expropiación para construir su nuevo Foro, no cabe duda que pudo hacerlo, aun faltando, como faltaba, una ley sobre el caso. Pudo hacerlo en virtud de su *imperium*, donde el derecho de expropiación está comprendido. Sólo que Augusto entiende que el Estado no debe entrometerse en la esfera privada más que cuando se trate de algo verdaderamente imprescindible. La legislación augustea, referida al orden privado, únicamente se ocupa de lo necesario. Muéstrase así conforme con una tradición secular y muy romana»³⁸. Das formas de expropriar, a de que ainda se usou, embora muito pouco, foi da que hoje se chama desapropiação. É que, na Realeza, a *plena potestas* do *pater* sobre a propriedade quirritária era incompatível com a segunda forma de expropriar, que é, como vimos, o confisco. Depois, durante a República, embora houvesse uma ampliação do intervencionismo estatal na economia, *pari passu* com a redução dos poderes do *paterfamilias*, a *civitas* ainda não estava suficientemente forte para expropriar, sem indenizações. Só com o autoritarismo monárquico da segunda fase do Império, combinado com a expansão dos investimentos públicos é que se accentuou o grau de intervencionismo do Estado no domínio econômico. Ao monarca absoluto, ninguém lhe podia impedir a intervenção até por medidas extremas, como é o caso do confisco, que, mesmo assim, só foi utilizado em situações excepcionais. COULANGES labora em evidente exagero, pelo menos com relação ao cidadão romano, quando afirma, como regra, que «os seus haveres estavam sempre à disposição do Estado: se a cidade carecia de dinheiro, podia ordenar às mulheres lho entregassem suas jóias, aos creadores lhe abandonassem os seus créditos, aos possuidores de oliveiras que lhe cedessem gratuitamente o azeite que tinham fabricado»³⁹.

2.3.3. *As Servidões*: As servidões, todas elas, como *jura in re aliena*, são restrições ao direito de propriedade. Demonstram elas que a propriedade romana não é tão absoluta e tão individualista, como se costuma apregoar, já que o titular desta era obrigado a suportar que um estranho sobre ela tivesse direitos⁴⁰.

³⁶ *Idem, ibidem*, p. 163.

³⁷ Iglesias, Juan, *ibidem*, p. 193.

³⁸ *Idem, ibidem*, p. 194.

³⁹ Coulanges, Fustel de, *ibidem*, p. 279. Em apoio à sua tese, o historiador francês cita Aristoteles, com exemplos apenas de cidades gregas.

⁴⁰ Ficou bem realçada, nesta definição de servidão, de autoria desconhecida, a finalidade social do instituto: «Est servitus jus in re aliena constitutum, in quo dominus in re sua, aliquid pati vel non facere tenetur, in alterius utilitatem».

3. CONCLUSÕES

3.1. O romano sempre teve consciência dos seus direitos reais, desde a simples *rei detentio*, até a *plena in re potestas*, expressão com que Justiniano traduziu o direito de propriedade.

3.2. O direito de propriedade, em Roma, sempre foi tido como um direito individual, um direito natural de pessoa, *congruens naturae*⁴¹, segundo a expressão ciceroneana, e não um direito da coletividade, do *Populus* ou da *Civitas*.

3.3. O direito de propriedade, considerado, ao tempo do *jus Quiritium*, como absoluto, exclusivo e irrevogável, ainda hoje mantém essas características, naturalmente com as restrições que muito cedo começaram a manifestar-se.

3.4. Essas restrições jamais significaram a negação da propriedade, como direito individual, ou sua caracterização como dádiva do Estado, mas antes quiseram realçar sua destinação social.

4. BIBLIOGRAFIA

- ALVES, José Carlos Moreira: *Direito Romano*, vol. I, 5.^a ed., Rio de Janeiro, Forense, 1983.
- BITTAR, Carlos Alberto: *Direitos Reais*, Rio, Forense, 1991.
- BONAVIDADES, Paulo: *Do Estado Liberal ao Estado Social*, São Paulo, Saraiva, 1961.
- BONFANTE, Pietro: *Istituzioni di Diritto Romano*, 10.^a ed., Torino, G. Giappichelli, 1951.
- BRASIL: *Código Civil Brasileiro* org. Juarez de Oliveira, 37.^a ed., São Paulo Saraiva, 1987.
- CAMPELO, M. Netto Carneiro: *Direito Romano*, 3.^a ed., vol. I, Rio de Janeiro, Francisco Alves, 1929.
- CATALANO, Pierangelo: *Populus Romanus Quirites*, Torino, G. Giappichelli, 1974.
- CONSTANT, Benjamin: *Cours de Politique Constitutionnelle*, vol. I, Paris, Guillaumin, 1861.
- CORRÊA, Alexandre & SCIASCIA, Gaetano: *Manual de Direito Romano*, vol. I, 4.^a ed., São Paulo, Saraiva, 1961.
- COSTA, Emílio: *História del Derecho Publico y Privado Romano (Storia del Diritto Pubblico e privato Romano)*, Madrid, Editorial Reus, 1930.
- COULANGES, Fustel de: *A Cidade Antiga (La Cité Antique)*, 10.^a ed., Lisboa, Livraria Clássica Editora, 1971.
- GALISSET, C. M.: *Corpus Juris Civilis*, undecima editio, Paris, A. Collete, Bibliopolam, 1881.

⁴¹ A expressão foi usada por Cícero, referindo-se à *lex*, manifestação do *jus naturale*: «Vera lex, recta ratio, naturae congruens, diffusa in omnes, constans, sempiterna» *De Republica*, II, Paris, Les Belles lettres, 1980, p. 67.

- GAUDEMET, Jean: *Instituions de l'Antiquité*, 2^{ème} éd., París, Sirey, 1982.
- HOMO, León: *Les Instituions Politiques Romaines (de la Cité à l'État)*, París, La Renaissance du Livre, 1927.
- IGLESIAS, Juan: *Derecho Romano: Instituciones de Derecho Privado*, 2.^a ed., vol. I, Barcelona, Ariel, 1953.
- MARTINO, Francesco de: *Storia della Costituzione Romana*, 2.^a ed., vol. I, Napoli, Jovene, 1972.
- MEIRA, Sílvia A. B.: *A Lei das XII Tábuas*, 2.^a ed., Rio de Janeiro, Forense, 1961.
- MEIRA, Raphael Corrêa de: *Curso de Direito Romano*, São Paulo, Saraiva, 1983.
- NÓBREGA, Vandick Londres da: *História e Sistema do Direito Privado Romano*, Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1959.
- ORTOLAN, M.: *Compendio del Derecho Romano (Généralization du Droit Romano)*, Buenos Aires, Atalaya, 1947.
- PINTO, Agerson Tabosa: *Noções de Sociologia* 2.^a ed., Fortaleza, Universidade Federal do Ceará, 1970.
- TALAMANCA, Mario: *Istituzioni di Diritto Romano*, vol. I, Milano, Giuffré, 1989.
- SCHULTZ, Fritz: *Principles of Roman Law (Prinzipien des Romischen Rechts)*, Oxford, Clarendon Press, 1936.
- VILLEY, Michel: *O Direito Romano (Le Droit Romain)*, Lisboa, Arcádia, 1973.
- VOLTERRA, Edoardo: *Istituzioni di Dirito Privado Romano*, Roma, La Sapienza editrice, 1980.