

CONSTRUÇÃO HISTÓRICA DO DIREITO DE PROPRIEDADE EM GRÉCIA E ROMA*HISTORIC BUILDING OF PROPERTY RIGHT IN GREECE AND ROME*

Marisa Schmitt Siqueira Mendes¹
Heloise Siqueira Garcia²

RESUMO

Tal artigo científico busca trazer algumas considerações acerca da construção histórica do Direito de Propriedade tendo como foco principal o período grego e romano, por si só o tema já consegue demonstrar sua importância sendo que não há como se compreender o presente sem antes o passado ser analisado. Para tanto se buscou compreender o desenvolvimento que o Direito de Propriedade teve no período grego e romano, para que assim se possa entender a forma que ele é apresentado atualmente. Procurando-se elencar de forma efetiva se na antiguidade compreendida entre o período grego e romano a preocupação era com a propriedade particular ou coletiva. Para um melhor desenvolvimento e compreensão da pesquisa, a mesma foi dividida em duas partes: a primeira trata sobre o direito de propriedade, conceituando-o de forma curta e objetiva e traçando algumas considerações importantes acerca de tal direito; a segunda trata da evolução histórica do direito de propriedade em Roma e Grécia, onde se procurou explicar de que forma se deu tal evolução e qual a sua consequência para o estado normativo atual. Para a elaboração do artigo foi utilizado método indutivo, com as técnicas do referente, das categorias, do fichamento e da revisão bibliográfica.

PALAVRAS-CHAVE: *Direito de Propriedade; Antiguidade; Direito Romano; Grécia.*

ABSTRACT

This research paper seeks to bring some considerations about the historical construction of the Property Rights focusing mainly on Greek and Roman period the subject itself can already demonstrate its importance, because there is no way to understand the present without the past being examined. For that we sought to understand the development of the property law in Greek and Roman period, so that we can understand the way it is currently. Looking to list effectively if in the period between ancient Greek and Roman the concern was with the private or collective ownership. For a better development and understand of the research, it was divided into two parts: the first deals with property rights, conceptualizing it in a short and objective way and drawing some important hits of such right; the second deals with the historical evolution of the property right in Greece and Rome, where was sought to explain how this evolution took place and what is its effect on the current normative state. In order to prepare this article it was used the inductive method, with the reference techniques; the categories', the book report and literature review.

KEYWORDS: *Property Right. Antiquity. Roman Law. Greece.*

Introdução

O presente trabalho traz como tema principal a análise da construção histórica do Direito de Propriedade, tendo como foco principal o período grego e romano.

1 Mestre em Ciência Jurídica pela Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI. Professora na Universidade do Vale do Itajaí. E-mail: majelu1@hotmail.com

2 Bacharel em Direito na Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI. E-mail: helo_sg@hotmail.com

O tema se faz importante, pois não há como se compreender o presente sem antes o passado ser analisado. O direito de propriedade é algo que existe há tanto tempo que se torna quase impossível de ser delimitada a origem histórica de tal direito; na verdade, a ideia de que homens e mulheres são donos de algo, ou seja, a essência da propriedade é muito antiga. E, para entender o que ocorre hoje, é necessário entender o que ocorreu anteriormente.

A fim de que se possa obter um melhor entendimento e para que o tema não se observe vago, delimitou-se trabalhar a Antiguidade somente dentro do contexto de Roma e de Grécia, pois foram os mais importantes momentos do contexto histórico da propriedade, sendo esses os períodos que mais influenciaram no estado atual que se encontra o direito de propriedade.

Para um melhor desenvolvimento e compreensão da pesquisa, ela foi dividida em duas partes: a primeira trata sobre o direito de propriedade, conceituando-o de forma curta e objetiva e traçando algumas considerações importantes acerca de tal direito; a segunda trata da evolução histórica do direito de propriedade em Roma e Grécia, por meio da qual se procurou explicar de que forma se deu tal evolução e qual a sua consequência para o estado normativo atual.

O seu objetivo é compreender o desenvolvimento que o Direito de Propriedade teve no período grego e romano, para que, assim, se possa entender a maneira que ele é apresentado atualmente. Procura-se elencar de forma efetiva se na antiguidade compreendida entre o período grego e romano a preocupação era com a propriedade particular ou coletiva.

Para a elaboração do artigo foi utilizado o método indutivo na fase de investigação; na fase de tratamento de dados o método cartesiano e no relatório da pesquisa foi empregada a base indutiva. Foram também acionadas as técnicas do referente, da categoria, dos conceitos operacionais, da pesquisa bibliográfica e do fichamento.

Da propriedade

O termo propriedade “[...] deriva do latim *proprietate* que informa a qualidade de próprio, ou seja, que pertence a alguém por direito e que, ao mesmo tempo, pode fazer uso do bem, objeto do citado direito, da forma que melhor lhe convier”³.

Norberto Bobbio⁴ afirma que o termo propriedade “[...] deriva do adjetivo latino *proprius* e significa que é de um indivíduo específico ou de um objeto específico, sendo apenas seu”.

Quando analisado o termo etimológico, decorre o sentido jurídico de que a propriedade é o direito de dispor de alguma coisa de modo pleno, podendo fazer com o seu objeto tudo que não está vedado por lei. Dessa forma, verifica-se que a ideia de poder implícita é totalmente existente na propriedade, entendida como a capacidade de impor a sua própria vontade.

Carlos Roberto Gonçalves⁵ o conceitua “[...] o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude, dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.”

Nas palavras de Bruno Canísio Kich⁶ propriedade é

[...] o instituto jurídico que atribui o vínculo de subordinação de uma coisa ou direito identificável a uma pessoa, em nome próprio ou em conjunto com outras pessoas, conferindo-lhe o direito de uso, domínio, fruição e gozo, dentro das regras que o respectivo sistema jurídico sustenta, admitindo a exclusão dos demais

Silvio de Salvo Venosa⁷ ainda salienta que “[...] o direito de propriedade é o direito mais

3 SILVA, Volney Zamenhof de Oliveira. **Propriedade em face da Ordem Constitucional Brasileira**. Cadernos de Direito Constitucional e Ciência Política. São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 25, 1998.

4 BOBBIO, Norberto. **Dicionário de Política**. Brasília: UNB, 1994, p. 1021.

5 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2006. 5. v. p. 207.

6 KICH, Bruno Canísio. **A propriedade na ordem jurídica econômica e ideológica**. Porto Alegre, S.A. Fabris, 2004. p. 45.

7 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008. 5. v. p. 160.

amplo da pessoa em relação à coisa. Esta fica submetida à senhoria do titular, do *dominus*, do proprietário, empregando-se esses termos sem maior preocupação semântica.”

A propriedade é o “[...] mais completo dos direitos subjetivos, a matriz dos direitos reais e o núcleo do direito das coisas.”⁸ Por essas e outras várias razões, o termo propriedade sempre foi foco de conflitos sociais, pois o que estava sendo o centro das atenções eram a riqueza e o poder dos indivíduos, constituindo-se a base do direito privado.

Indubitavelmente, a configuração do instituto da propriedade recebe direta e profundamente influência dos regimes políticos em cujos sistemas jurídicos é concebida. Em consequência, não existe, na história do direito, um conceito único do aludido instituto.⁹

Zenildo Bodnar¹⁰ admite que a propriedade apresenta característica preponderantemente nacionalista, na medida em que seus contornos são formados de acordo com princípios e valores vigentes em um determinado Estado, conforme a sua caracterização política, econômica e social. “A propriedade, por seu lado, espelha inelutavelmente um direito. [...] Cada povo e cada momento histórico têm compreensão e extensão próprias do conceito de propriedade.”¹¹

Paolo Grossi¹² adverte que a nossa tradição cultural, que sempre foi apegada ao estudo do direito Romano, percebeu nos últimos anos a necessidade de ampliar os horizontes teóricos temporais e se deu conta da imprescindível utilidade de uma abordagem do tipo histórica para a compreensão e a crítica da instância jurídica, sendo nesse sentido que se passa a realizar uma análise histórica do instituto da propriedade, com foco principal em Roma e Grécia.

Do direito de propriedade em Roma e Grécia:

Dentro da Antiguidade Clássica, compreendida entre o século VIII a.C e o século V d.C., mais propriamente até o ano 476 d.C., a propriedade passa a ter grande fator histórico, e a partir dela se inclinaram as religiões, sociedades, os Códigos e Impérios, sendo determinado, primeiramente, como fato que nasceu com a espontaneidade de todas as manifestações fáticas e, posteriormente, recebeu a devida normatização em atenção às necessidades de coexistência e harmonia¹³.

O conceito e a compreensão, até atingir a concepção moderna de propriedade privada, sofreram inúmeras influências no curso da história dos vários povos, desde a antiguidade. A história da propriedade é decorrência direta da organização política.¹⁴

Para Friedrich Engels¹⁵, a primeira forma de propriedade foi da coletiva, na qual a terra era usada para seu sustento e sobrevivência, passando mais tarde ser considerada como familiar. “O solo pertencia a toda a coletividade, todos os membros da tribo, da família, não havendo o sentido de senhoria, de poder de determinada pessoa. A propriedade primitiva é, por certo, a primeira manifestação de sua função social.”¹⁶

8 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. p. 205.

9 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. p. 206.

10 BODNAR, Zenildo. **Curso Objetivo de Direito de Propriedade**. Juruá: Curitiba: 2004, p. 19.

11 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. p. 149.

12 GROSSI, Paolo. **História da Propriedade e outros ensaios**. Tradução de Luiz Ermani Fritoli e Ricardo Marcelo Fonseca. Renovar: Rio de Janeiro, 2006, p. 02.

13 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**. Renovar: Rio de Janeiro, 2003, p. 07.

14 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. p. 149.

15 ENGELS, Friedrich. **A origem da família, da propriedade privada e do estado**. Obras escolhidas de Karl Marx e Friedrich Engels, Tradução Leandro Konder, Rio de Janeiro, v. 3. p. 26-46.

16 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. p. 149-150.

Nessa época era admitida a utilização em comum da terra pela família ou tribo, não se concebendo a utilização individual e exclusiva, a pecuária e a agricultura também eram realizadas de forma comum, no entanto, quando acabam os recursos naturais em determinada terra os povos se deslocavam para outro território.

A propriedade privada aparece com o surgimento da agricultura e da pecuária, estando nessa fase os gregos da época heroica, as tribos itálicas anteriores à fundação de Roma e os nórdicos. Nesse sentido, a partir da permanente utilização da mesma terra pelo mesmo povo e pela mesma família, aquela passa a ligar-se de alguma forma ao homem que a habita, “[...] surgindo daí, primeiramente, a concepção de propriedade coletiva e, posteriormente, individual.”¹⁷

A história das sociedades primitivas demonstra que estas geralmente passam por três fases distintas, sendo a primeira a agrária, quando a propriedade é comum a todos os membros de uma gens, depois a familiar em que cada família é proprietária de uma porção de terras, transmitidas por sucessão hereditária, e por fim a propriedade individual, exclusiva de cada cidadão¹⁸.

Determinar a origem histórica da propriedade sempre foi um desafio para os filósofos e teóricos, na verdade a ideia de que homens e mulheres são donos de algo, ou seja, a essência da propriedade, é muito antiga. “A história não registra nenhuma etapa da evolução humana em que houvesse Direito, mas não o direito de propriedade.”¹⁹

Nesse sentido, os filósofos e teóricos que estudavam a origem histórica da propriedade se dividiam principalmente, em dois grupos: os que afirmavam ser a propriedade um direito natural e independentemente do Estado²⁰ e os que sustentavam que o direito de propriedade nasce somente como consequência do Estado²¹. Cumpre, então, salientar que neste trabalho a corrente adotada é a segunda, na qual o Estado que proporcionará o nascimento da propriedade.

A história da propriedade surge desde o aparecimento dos povos primitivos, e na Grécia antiga (776 a 323 a.C.) vigorava a propriedade familiar, consoante a prática da divisão e atribuição de terras entre os clãs, limitando-se a propriedade individual aos bens móveis, exclusivamente para objetos de uso pessoal, tais como peças de vestuário, utensílios de caça e pesca, observando-se que a diferença entre a propriedade ligada à religião e a familiar²².

Em Roma, primeiramente, existia uma relação agrícola entre o homem e a terra, além sua submissão ao Estado, que era o responsável pelo controle, o homem recebia uma determinada terra para o cultivo, que durante esse período era sua individualmente, mas após passava a ser novamente coletiva, contudo, aos pouco, é esse estilo de propriedade que foi dando origem à propriedade privada romana ligada à religião.

Nesse primeiro período do Direito Romano, o indivíduo recebia uma porção de terra que devia cultivar, mas, uma vez terminada a colheita, a terra voltava a ser coletiva. Paulatinamente, fixa-se o costume de conceder sempre a mesma porção de terra às mesmas pessoas ano após ano. Ali, o *pater famílias* instala-se, constrói sua

17 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. p. 150.

18 PETIT, Eugene. **Tratado Elemental de derecho romano**. Tradução de José Fernande Gonzáles. Buenos Aires: Editorial Alabastos, p. 245.

19 COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**. São Paulo: Saraiva, 2006. 4. v. p. 56.

20 Dentre eles: **John Locke** que está entre os filósofos chamados empiristas, por compartilharem a ciência junto à filosofia, valorizando a experiência como fonte do conhecimento. Locke rejeitava a doutrina das ideias inatas e afirmava que todas as nossas ideias tinham origem no que era percebido pelos sentidos, em sua obra *Primeiro tratado sobre o governo civil*, critica a tradição que afirmava o direito divino dos reis, declarando que a vida política é uma invenção humana, completamente independente das questões divinas. Em sua obra *Segundo tratado sobre o governo civil*, expõe sua teoria do Estado liberal e a propriedade privada.

21 Dentre eles: **Thomas Hobbes** que está entre os filósofos que defendiam uma filosofia política, explanando seus pontos de vista sobre natureza humana e sobre a necessidade de governos e sociedades e **Jean Jaques Rousseau** considerado figura marcante do iluminismo francês, defendia que todos os homens nascem livres, e a liberdade faz parte da natureza do homem, tendo inspirado todos os movimentos que visavam uma busca pela liberdade.

22 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**. 2003, p. 14

moradia e vive com sua família e escravos. Nesse sentido, arraiga-se no espírito romano a propriedade individual e perpétua.

A propriedade privada romana, então, passa a ligar-se estritamente à religião, à adoração do Deus-lar, integrando a esfera mais íntima da família. “Foi, portanto, a religião que garantiu primeiramente a propriedade. As divindades domésticas protegiam-na.”²³

Para Fustel de Coulanges²⁴, a família estava ligada ao altar e esta a terra. Fixada a família no solo, instalava-se ali o lar e os seus respectivos deuses, conferindo um caráter sagrado à posse e à propriedade. Somente os familiares podiam assistir ao culto dos seus próprios deuses, o que originou a necessidade de criação de limites, mediante muros, fossos ou cercados entre as casas.

Na Antiguidade (séc. VIII a.C a séc. V d.C.), a propriedade tinha caráter divino, ela integrava a religião doméstica, era vinculada aos bens de família e usada para adorar os deuses domésticos, pessoas da família que já tinham falecido²⁵. Nesse contexto, a propriedade apresentava-se como um direito absoluto, não existindo limites ou restrições, irrenunciáveis e inalienáveis.

Desde o período Pré-Clássico Romano concebia-se o instituto do direito de propriedade, que define a divisão da sociedade em classes, determinando o poder econômico e político para quem detém o poder jurídico de dispor sobre a propriedade²⁶.

Francisco Quintanilha Vêras Neto²⁷, afirma que:

O povo romano foi o primeiro a conceber a autonomia da ciência jurídica, tendo nisso 13 séculos de experiência que nos legou o que hoje se denomina Direito Romano. Portanto, não se pode desprezar tal fonte para estudo e crítica de qualquer instituto atual, por ele influenciado.

Na sociedade Romana, houve a distinção entre os conceitos de direitos reais (poder de senhorio direto sobre a coisa) e pessoais (atuação sobre a conduta de uma pessoa) não sendo conhecida por seus juriconsultos.²⁸ Durante a fase Romana²⁹, não foi possível traçar uma definição do direito de propriedade, sendo que no decorrer dos seus doze séculos de história, experimentaram diferentes tipos e formas de exercício da propriedade, apresentando-se quatro modalidades ou situações de propriedades, quais sejam: quirritária, pretoriana, provincial e peregrina³⁰.

A propriedade quirritária foi a primeira propriedade ser reconhecida na sociedade romana, neste sentido Cássia Celina Paulo Moreira da Costa³¹ traça algumas considerações:

23 VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. p. 151.

24 COULANGES, de Fustel. **A Cidade Antiga**. São Paulo: Martin Claret, 2001, p. 94.

25 Para melhor elucidar sobre o tema, importante apresentar a existência de outra corrente doutrinária que entende que a propriedade não se originou na família, e sim na comunidade de clã, passando esta para a comunidade de aldeia, evoluindo para a propriedade familiar e por fim para a propriedade individual. In: LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**. 2003, p. 08.

26 VERÁS NETO, Franciso Quintanilha. **Fundamentos de Histórica do Direito**. Belo Horizonte: Del Rey, 2008, p. 137.

27 VERÁS NETO, Franciso Quintanilha. **Fundamentos de Histórica do Direito**, 2008, p. 137.

28 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**, p. 14

29 Os bens no Direito Romano eram divididos em *res mancipi* - isto é, imóveis situados em solo itálico, escravos, animais de carga e servidões rústicas mais antigas, como aquedutos - e *res nec mancipi* - todas as demais *res*, inclusive as obrigações. Dentre as formas de aquisição originária no Direito Romano, destacavam-se a ocupação e a intervenção (aquisição do tesouro) e a união de coisas (acessão), a especificação e a aquisição de frutos. A ocupação consistia na posse de um bem comércio que não estivesse sob o domínio de ninguém, bastando o estabelecimento do poder de fato com animus *domini* para que fosse reconhecido o direito de propriedade, a caça e a pesca constituíam os casos mais frequentes de aquisição por ocupação. A Intervenção era o nome dado à descoberta de um tesouro desaparecido há muito tempo e cujo dono tornou-se desaparecido, onde sua propriedade era dividida em partes iguais entre o descobridor (inventor) e o proprietário do terreno onde fora encontrado o bem, salvo se o descobridor tivesse incumbido de procurar a coisa pelo proprietário, hipótese em que o bem pertenceria integralmente a este. A acessão de um imóvel a outro se dava por aluvião - acréscimo causado por depósitos e aterros naturais ou, ainda em razão de desvio de águas fluviais -, por avulsão, ajuntamento de uma porção de terra que se desprende de outro prédio por uma força natural violenta - e por álveo abandonado, ou seja, trecho do antigo leito de um rio que desviou de curso, cuja propriedade era dividida entre os proprietários das duas margens. In: FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. **A propriedade no Direito Ambiental**. p. 61.

30 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**, p. 15

31 COSTA, Cássia Celina Paulo Moreira da Costa. **A Constitucionalização do Direito de Propriedade Privada**. Rio de Janeiro: América Jurídica, 2003, p. 06.

A aquisição da propriedade quiritária imóvel, ocorreu, inicialmente, em torno do ano 500 a.C., por meio da concessão, em caráter precário, pelo Estado Romano, do *ager publicus* (terras do Estado Romano) aos súditos romanos pertencentes a gens (conjunto de pessoas que pela linha masculina descendem de um antepassado comum); era uma espécie de direito de propriedade sobre as terras a eles arrendadas, sendo tal direito denominado *ex iure Quiritium*.

A propriedade quiritária era definida como: “[...] de ordem estritamente nacional, exercida sobre solos romanos ou itálicos e por proprietários romanos. Adquiria-se pela *mancipatio* (imóveis) e *traditio* (móveis), assim como gozava de proteção pelo rei *vindicatio*”³².

Thomas Marky³³ sobre a propriedade quiritária apresenta alguns requisitos essenciais e obrigatórios para sua configuração:

Pressupõe, naturalmente, que seu titular seja cidadão romano. Outro pressuposto é que a coisa, sobre que recaía a propriedade quiritária, possa ser objeto dela. Então nesta condição todas as coisas corpóreas, *in commercio*, exceto os terrenos provinciais. Terceiro pressuposto é que a coisa tenha sido adquirida, pelo seu titular, por meio reconhecido, pelo *ius civile*.

Na propriedade quiritária havia proteção do Estado, e gozava de imunidade fiscal, eis que a cobrança tributária representaria diminuição à onipotência do poder familiar, exercendo um poder político e jurisdicional sobre o núcleo familiar. A soberania do poder familiar identificava-se com os bens da propriedade da família, pois no direito romano não havia distinção entre os direitos civis e os direitos políticos³⁴.

Os Romanos conheceram o poder mais absoluto que uma pessoa podia ter sobre uma coisa, a propriedade quiritária, o direito de utilizar como quiser, de desfrutar e de receber os seus frutos, de dispor livremente³⁵.

Em Roma, diferentemente do que sucedeu entre outros povos como o grego, a propriedade individual, constitui-se sob um aspecto muito forte, e o gênio jurídico da raça mais energicamente o reforçou. Os juristas deram ao conceito de propriedade o sentido mais rigoroso do mundo, porquanto foi tida como um direito absoluto, armada dos meios de defesas mais eficientes³⁶.

Diante da intensificação do direito de propriedade, no Período Clássico (126 a.C a 305 d.C), as terras conquistadas foram reconhecidas como propriedade pretoriana, propriedade provincial e propriedade peregrina.

A propriedade pretoriana, ou denominada bonitária, foi desenvolvida pela jurisprudência do pretor, magistrado romano, protegendo o adquirente de uma coisa, contra quem não tinha transferido mediante ato formal. Isso fez nascer a necessidade de proteger o adquirente de uma situação iníqua, apta que se acostumasse à correta aquisição da propriedade pelo usucapião³⁷.

Como consequência das relações entre peregrinos e romanos, os modos de aquisição da propriedade de *ius gentium* (tradição e ocupação) passaram a permitir que os bens desses estrangeiros fossem objeto de uma verdadeira propriedade, embora distinta da quiritária, podendo ser provincial ou peregrina, dependendo de quem fossem os sujeitos a negociá-las e da localização do solo³⁸.

32 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**, p. 16

33 MARKY, Thomas. **Curso elementar de direito romano**. São Paulo: Saraiva, 1995, p. 69.

34 COSTA, Cássia Celina Paulo Moreira da Costa. **A Constitucionalização do Direito de Propriedade Privada**, p. 07.

35 COSTA, Cássia Celina Paulo Moreira da Costa. **A Constitucionalização do Direito de Propriedade Privada**, p. 08.

36 SERPA LOPES, Miguel Maria. **Curso de Direito Civil**. 4 ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1997, p. 234.

37 LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**, p. 16.

38 MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao direito de propriedade**. São Paulo: Saraiva. p. 09.

Francisco Quintanilha Vêras Neto³⁹ sustenta que “[...] também denominada propriedade pretoriana ou bonitária, a relação *in bonis habere* era exercida sobre a propriedade quirítária. Havia assim, dois, tipos de proprietário: o quirítário e o bonitário”.

A propriedade provincial era estabelecida de acordo com os imóveis situados nas províncias – pertencentes ao povo romano, sobre os quais apenas se deferia a posse aos particulares, mediante o pagamento de certa quantia. Tal posse, porém, era transmissível aos herdeiros, alienável e gozava de proteção de ação real⁴⁰.

Outra espécie de propriedade, a provincial, destinava-se apenas aos bens imóveis situados nas províncias romanas, as quais o *ius Italicum* não tivesse abrangido. O Estado Romano era o proprietário do solo dessas províncias, mas os ocupantes dessas terras particulares possuidores, que poderiam alienar, transmitir aos herdeiros e defender seu direito por ação real concedida pelos magistrados provinciais. Esse direito *possessio* era adquirido através do pagamento de tributos⁴¹.

Por fim, a propriedade peregrina exigia-se pela “[...] necessidade de se garantir aos peregrinos que não possuíam o *ius commercii*- situação de fato que lhes garantisse proteção do Estado contra terceiros, para defesa de seus bens. Criou-se a verdadeira propriedade fato, análoga à quirítária”⁴².

As modalidades apresentadas de propriedade na fase romana tiveram origem na posse, destacando que: “[...] o acesso à propriedade durante vários séculos ficou restrito a cidadãos de determinada classe social. O direito de propriedade constituía verdadeiro privilégio”⁴³.

A crise do Império Romano no Século III proporcionou a ocorrência de invasões bárbaras, resultando no surgimento de desconhecidas espécies de propriedade. Com o surgimento do período Pós-Clássico (305 a 565 d.C.), houve unificação de todas as propriedades apresentadas no Direito Romano, devido à grande extensão da cidadania romana à quase todos os habitantes do Império Romano.

Na última fase do Império Romano, com o crescimento desmesurado de latifúndios e o gradual enfraquecimento da autoridade estatal, nasceram alguns tipos precários de propriedade, de características pré-feudais, e por seguinte, as invasões bárbaras provocaram profundas modificações no sistema proprietário romano⁴⁴.

Francisco Eduardo Loureiro⁴⁵ sustenta que:

A queda do Império Romano e a ausência de uma autoridade central dotada de poder efetivo causou a confusão de soberania com a propriedade. O proprietário de terras, assumiu poderes políticos sobre os camponeses que lá trabalhavam, impondo-lhe uma série de restrições à liberdade pessoal.

Em função da supressão da imunidade fiscal das terras itálicas e a ampliação de seus limites, as quatro categorias existentes são oficialmente extintas por Justiniano, ao ordenar a unificação do domínio⁴⁶.

Diante das concepções apresentadas, a evolução histórica da propriedade no período Romano passava de coletiva para individual gradativamente. Num primeiro momento a relação jurídica de propriedade incide sobre os objetos destinados à sobrevivência; após engloba os bens

39 VERÁS NETO, Francisco Quintanilha. *Fundamentos de História do Direito*, 2008, p. 138.

40 LOUREIRO, Francisco Loureiro. *A propriedade como Relação Jurídica complexa*, p. 16.

41 COSTA, Cássia Celina Paulo Moreira da Costa. *A Constitucionalização do Direito de Propriedade Privada*, p. 09.

42 LOUREIRO, Francisco Loureiro. *A propriedade como Relação Jurídica complexa*, p. 16

43 OLIVEIRA, Francisco Cardoso. *Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade*, São Paulo: Forense, p. 99.

44 LOUREIRO, Francisco Loureiro. *A propriedade como Relação Jurídica complexa*, p. 18

45 LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*, p. 18.

46 MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Limitações ao direito de propriedade*, p. 11.

pessoais que poderiam ser trocados; depois é estendida aos meios de produção e trabalho, e por fim, passa a ser um direito individual e exclusivo como no sistema capitalista⁴⁷. A realidade é que foi o Direito Romano que a estabeleceu a estrutura da propriedade.

O direito civil moderno edificou-se, com efeito, em matéria de propriedade, sobre as bases do aludido direito, que sofreu, todavia, importantes modificações no sistema feudal. A concepção da propriedade foi marcada, inicialmente, pelo aspecto individualista.⁴⁸

Para tanto se fala que a propriedade é o direito subjetivo mais completo, sendo o centro do direito das coisas. “[...] dentro do sistema de apropriação de riqueza em que vivemos, a propriedade representa a espinha dorsal do direito privado [...]”⁴⁹

De fato, o Direito de Propriedade acompanhou a evolução histórica e social das sociedades, segundo seus regimes políticos. Demonstrando-se a propriedade, ao longo da história, como um espelho do estado social de cada época, modificando suas características para atender às necessidades de cada época diante de tantas mudanças.

Na antiguidade a preocupação se voltava para a propriedade coletiva, e não havia naquela um único dono que pudesse usar, gozar e dispor da propriedade de maneira individual como seu legítimo único dono.

Porém, com a evolução da própria sociedade, que aos poucos deixava de ser nômade e ia se estabilizando os interesses para com a propriedade, passavam a se alterar aos poucos, transformando sua natureza jurídica e a tornando aos poucos particular. Essa evolução se deu em suma pelas regulamentações trazidas pelo Direito Romano, que de fato passaram por diversas mudanças, mas que eram necessárias diante do avanço político, social e econômico.

Pode-se afirmar com toda a convicção que o direito romano foi um dos mais influentes ao nosso direito civil atual, aplicando-se, conseqüentemente, tal afirmação ao direito de propriedade que alcançou todo o status atual devido a toda influência da evolução histórica tida tanto na Grécia quanto em Roma.

Considerações finais

O presente artigo teve como objetivo compreender o desenvolvimento que o Direito de Propriedade teve no período grego e romano, para que, assim, se pudesse entender a forma que ele é apresentado atualmente. Para tanto se procurou elencar de maneira efetiva se na antiguidade compreendida entre o período grego e romano a preocupação era com a propriedade particular ou coletiva.

O que se constatou foi que em Roma, a propriedade ligava-se estritamente à religião, e na Grécia vigorava a propriedade familiar, e nesse contexto, a propriedade apresentava-se como um direito absoluto, não existindo limites ou restrições, irrenunciáveis e inalienáveis. Ainda, durante a fase romana não foi possível traçar uma definição de direito de propriedade, e durante esse período foram apresentadas quatro modalidades de propriedade, quais sejam: quirritária, pretoriana, provincial e peregrina, mas que ao fim, após a queda do Império Romano, todas essas modalidades se uniram para formar um conceito uno de propriedade baseada no direito particular e privado.

A grande questão é que o Direito de Propriedade acompanhou a evolução histórica e social das sociedades, segundo seus regimes políticos. Demonstrando-se a propriedade, ao longo da história, como um espelho do estado social de cada época, modificando suas características para atender às necessidades de cada época diante de tantas mudanças.

47 BODNAR, Zenildo. **Curso Objetivo de Direito de Propriedade**. p. 19.

48 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. p. 3.

49 RODRIGUES, Sílvio. **Direito civil**. Direito das coisas. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. 5. v. p. 76.

Observando-se a grande relevância em se abordar o tema, pois não há como se compreender o presente sem antes o passado ser analisado, e sendo o Direito de Propriedade algo que acompanhou a evolução dos Estados, a observância dos seus antecedentes permite a melhor compreensão da normativa atual.

Referências

- BOBBIO, Norberto. **Dicionário de política**. Brasília: UNB, 1994.
- BODNAR, Zenildo. **Curso Objetivo de Direito de Propriedade**. Juruá: Curitiba: 2004.
- COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**. São Paulo: Saraiva, 2006. 4. v.
- COSTA, Cássia Celina Paulo Moreira da Costa. **A Constitucionalização do Direito de Propriedade Privada**. Rio de Janeiro: América Jurídica, 2003.
- COULANGES, de Fustel. **A Cidade Antiga**. São Paulo: Martin Claret, 2001.
- ENGELS, Friedrich. **A origem da família, da propriedade privada e do estado**. Obras escolhidas de Karl Marx e Friedrich Engels, Tradução Leandro Konder, Rio de Janeiro, v. 3.
- GROSSI, Paolo. **História da Propriedade e outros ensaios**. Tradução de Luiz Ernani Fritoli e Ricardo Marcelo Fonseca. Renovar: Rio de Janeiro, 2006.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2006. 5. v.
- KICH, Bruno Canísio. **A propriedade na ordem jurídica econômica e ideológica**. Porto Alegre, S.A. Fabris, 2004.
- LOUREIRO, Francisco Loureiro. **A propriedade como Relação Jurídica complexa**. Renovar: Rio de Janeiro, 2003.
- MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao direito de propriedade**. São Paulo: Saraiva.
- MARKY, Thomas. **Curso elementar de direito romano**. São Paulo: Saraiva, 1995.
- OLIVEIRA, Francisco Cardoso. **Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade**, São Paulo: Forense.
- PETIT, Eugene. **Tratado Elemental de derecho romano**. Tradução de José Fernande Gonzáles. Buenos Aires: Editorial Alabastros.
- RODRIGUES, Silvio. **Direito civil**. Direito das coisas. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. 5. v.
- SERPA LOPES, Miguel Maria. **Curso de Direito Civil**. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1997.
- SILVA, Volney Zamenhof de Oliveira. **Propriedade em face da ordem constitucional brasileira**. Cadernos de Direito Consitucional e Ciência Política. São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 25, 1998.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008. 5. v.
- VERÁS NETO, Fransico Quintanilha. **Fundamentos de Histórica do Direito**. Belo Horizonte: Del Rey, 2008.