

DESAPROPRIAÇÃO RURAL COMO EXPECTATIVA DE JUSTIÇA

Adrieli da Costa Fernandes

Graduanda em Direito das FITL/AEMS

Yuri Matheus Gomes Carvalho

Graduando em Direito das FITL/AEMS

Sara Asseis de Brito

Professora Mestre das FITL/AEMS. Advogada

Resumo

O presente trabalho almeja elucidar dúvidas a respeito da desapropriação por interesse social do imóvel rural. Traz uma visão sobre a propriedade, abordando o seu conceito, demonstrando sua importância no desenvolvimento da sociedade. Ainda contempla um estudo sobre a função social da propriedade na ótica do Direito Civil, do Direito Constitucional, do Direito Administrativo e do Direito Agrário. Também discute o conceito de desapropriação, sua previsão legal, buscando demonstrar a justiça existente em desapropriar imóveis rurais improdutivos tendo por base a teoria civilista da perda de uma chance. Para tanto, utilizamo-nos do método lógico dedutivo, pautando nossa pesquisa na doutrina jurídica e legislação pátria.

Palavras-chave: desapropriação rural, agrário, justiça, constituição.

INTRODUÇÃO

É de notório conhecimento que o Brasil é um país cuja formação do seu povo se deu por intermédio de nossos colonizadores, contribuindo desta forma para a fomentação de nossa cultura, a qual é fruto da miscigenação de raças. Partimos de um modelo de exploração agrícola, extrativista, escravocrata, tendo em vista que a produção principal era o café, sendo este destinado ao abastecimento do mercado internacional.

Com o desenvolvimento e passar dos anos, houve a mecanização, o que propiciou a industrialização urbana, fato que propiciou um crescente êxodo rural, o qual é latente na atualidade. Observe-se que embora a maioria da população viva atualmente na zona urbana, a zona rural continua fértil e produtiva, no entanto, as grandes porções de terras ainda permanecem aos moldes da antiguidade, em outras palavras, há extensas faixas de terras detidas nas mãos de poucos indivíduos.

É neste contexto de discrepância que se instaura a instabilidade social, dando origem aos movimentos sociais - como o MST (Movimento dos Sem terra), por exemplo - mediante a insatisfação e a espera da execução de uma reforma

agrícola eficiente. Afinal, ao mesmo tempo em que há riqueza há muito mais pobreza presente em nossa sociedade.

Em busca da realização dos direitos e garantias fundamentais, apontados pela Constituição Federal ao abarcar o que se entende por função social da propriedade, que está disciplinada também no Estatuto da Terra, é que vemos a importância que o assunto possui para a ciência jurídica.

É a partir deste momento que a terra passa a ter o devido tratamento legal, buscando assim dirimir a diferença social com a institucionalização da desapropriação do imóvel rural por interesse social enquanto mecanismo que visa amenizar a desigualdade na distribuição de riquezas, funcionando como instrumento de justiça social.

Portanto, utilizamo-nos de forma análoga ao Direito Agrário da teoria da perda de uma chance, que vem sendo discutida no direito moderno, principalmente a partir do advento do Código Civil de 2002, vindo assim possibilitar o combate à morosidade do Estado em aplicar a política agrária, sobretudo, a concretização da reforma agrária, pois sabemos que a parte da população que deseja uma porção de terra para plantar e ali fazer a sua morada é grande, todavia, a demora em propiciar a desapropriação e a redistribuição é que tornam o sistema ineficaz, logo, vê-se na aplicação da perda de uma chance, uma possibilidade a mais de efetivação de justiça e pacificação social.

1 PROPRIEDADE

1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Na história da humanidade não há um momento específico em sua evolução que fique caracterizado o surgimento da propriedade, ou mesmo um dado instante em que o ser humano viu a necessidade de exercer seu poder de propriedade, seja para limitar suas terras, determinar suas posses, seja para defender seu patrimônio familiar, ou ainda, se seria algo intrínseco ao ser humano, que o acompanha desde o seu surgimento. Assim se faz presente a divergência sobre este fato, dando origem a várias vertentes sobre o aparecimento do instituto da propriedade. Segundo Fábio Ulhoa Coelho (2012, p. 137):

Há quem enxergue a propriedade como natural ao homem, que, por isso, existe desde o início e existirá até o fim da aventura da humanidade no universo; e há quem sustente que, nos primórdios da trajetória humana, não havia propriedade (Engels, 1884). Essa divergência por enquanto não se consegue resolver por falta de dados arqueológicos ou outros elementos científicos.

Resta-nos apenas a explicação ideológica para suprir este vazio. Destaque-se que há dois marcos sobre isto com influência profunda na propriedade. O primeiro deles é a Revolução Francesa, na qual emerge o direito de usar e gozar das coisas. E o segundo é a flexibilização do Capitalismo sobre o Socialismo crescente, aparecendo deste modo à importância da função social da propriedade. A influência ideológica é evidente, pois trouxe reflexos para o Direito.

No Brasil, a propriedade é protegida constitucionalmente como um direito fundamental desde a Constituição do Império. Na atual Carta Magna explicita-se o conceito de função social da propriedade, não apenas na qualidade de princípio norteador desta, mas também servindo de parâmetro para diversos ramos do direito, e, devido a importância que possui, esta “função social” será melhor discutida a frente.

1.2 CONCEITO DE PROPRIEDADE

Os direitos e poderes inerentes à propriedade em geral encontram-se disciplinados na lei 10.406/2002, intitulada de Código Civil, no Livro III, do Direito das Coisas, a qual não traz uma conceituação, mas sim as limitações aos poderes de propriedade. Silvia C. B. Opitz e Oswaldo Opitz, (2014, p. 189), doutrinadores de Direito Agrário, utilizando-se deste entendimento nos dizem que:

A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua ou detenha (CC, art. 1.228). É o princípio geral que protege o direito de propriedade, que se estende à terra urbana ou rural. (grifo nosso)

É possível extrair algumas características do artigo 1.228 do Código Civil, mencionado acima pelos doutrinadores gaúchos, sejam elas, usar, gozar, dispor e reaver. Desta forma, Carlos Roberto Gonçalves (2014, p. 230) define o direito de propriedade como:

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

Logo, este “poder jurídico” possibilita ao proprietário a faculdade de servir-se, usar-se da coisa; aproveitar-se economicamente dos produtos ou frutos; alienar ou transferir, ou ainda, reivindicar a sua propriedade de quem a detenha ou possua de modo injusto.

Não é apenas no Código Civil que se encontra disciplinada a propriedade, mas também na Constituição Federal, enquanto garantia fundamental, presente no artigo 5º, *caput*, como direito de usar, gozar e fruir, bem como no inciso XXII do artigo em comento, o qual dispõe que “é garantido o direito de propriedade”, caracterizando-se como meio de defesa, ou seja, é a possibilidade de reaver a propriedade. Portanto, todos tem direito a propriedade, sendo exceção a este direito a desapropriação, seja ela por necessidade ou utilidade pública ou ainda por interesse social.

2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: PREVISÃO LEGAL

A função social da propriedade está disciplinada em diversos diplomas, com destaques para o Direito Civil, a Constituição Federal de 1988, o Direito Administrativo e o Direito Agrário, os quais estão brevemente explanados abaixo.

2.1 FUNÇÃO SOCIAL PARA O DIREITO CIVIL

A propriedade passou por uma série de transformações até chegarmos ao conceito e aplicabilidade que temos na atualidade. No Código Civil, a função social da propriedade esta prevista no artigo 1.228, § 1º:

Art. 1228. (...)

§ 1º 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, à 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.

A função social da propriedade para a esfera Cível propicia um mecanismo limitador de seu uso, impulsionado com o fito de destinar corretamente a propriedade, afinal, almeja-se a construção de uma sociedade igualitária, justa e sustentável, a qual é possível apenas com o respeito ao patrimônio histórico e artístico e aos aspetos pertinentes as belezas naturais, a fauna e flora.

2.2 FUNÇÃO SOCIAL PARA O DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO

A propriedade e a sua função social estão presentes na Constituição Federal de 1988 no artigo 5º *caput*, e no inciso XXIII do mesmo, ao disporem:

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, [...] (grifo nosso)

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Ao abordar à propriedade e a função social da mesma, o legislador constituinte teve por objetivo, além de regrá-la, elevá-la ao patamar de garantia fundamental, pois temos ali explicitados os direitos de uso, gozo e fruição, bem como o de reaver de que a possua ou detenha de modo injusto.

No que tange ao Direito Administrativo, a definição de função social da propriedade rural esta compreendida no Capítulo III “Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária” com previsão nos artigos 184 à 191 da Constituição Federal de 1988, pois esta é a disciplina que a rege, podendo ser complementada pela legislação esparsa, como por exemplo, o Estatuto da Terra quando necessário.

Destaque-se o teor do artigo 186 da Carta Magna:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

A constituição é clara ao dizer que os requisitos elencados no artigo 186 devem ser atendidos simultaneamente, logo, não basta que uma propriedade rural desempenhe um “aproveitamento racional e adequado” bem como “favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores” se não atender os demais critérios.

Tendo em vista que se aplica ao Direito Administrativo o que nossa Constituição prevê, cabe apenas ressaltar que é preciso observar se uma propriedade, no caso a rural, cumpre os requisitos impostos no artigo acima em análise simultânea com o que a Lei 4.504/1964 estabelece, pois esta última que regulamenta determinados parâmetros sobre a terra, incluindo aí uma série de definições importantes.

2.3 FUNÇÃO SOCIAL PARA O DIREITO AGRÁRIO

A função social da propriedade para o direito agrário, conforme Raymundo Laranjeira (1999, p. 160) “... consiste na correta utilização econômica da terra e na sua justa distribuição, de modo a atender ao bem-estar da coletividade, mediante o aumento da produtividade e da promoção da justiça social...”. Logo, o que está em foco para o direito agrário é a coletividade, em outras palavras, é o que o proprietário, titular de domínio produz, e o quanto isto contribui para o crescimento econômico.

Ademais, sobre a função social da propriedade rural, o Estatuto da Terra no artigo 2º, § 1 esclarece que:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.
§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:
a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
c) assegura a conservação dos recursos naturais;
d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

A função social da propriedade rural no âmbito agrário é alcançada quando se obedece aos requisitos legais apontados no artigo em comento. Desta forma, Benedito Ferreira Marques pondera muito bem ao explicar cada uma das alíneas acima, pois, de acordo com este autor, os “níveis satisfatórios de produtividade”,

(alínea “b”) são mensurados “... pelos graus de utilização e de eficiência na exploração, fixados em 80% para o primeiro e 100% ou mais para o segundo.” (MARQUES, 2015, p. 39). Vemos aqui a predominância do requisito econômico.

Já a adequação na “conservação dos recursos naturais” (alínea “c”), a qual trata-se de um requisito ecológico:

“... exige o respeito à vocação natural da terra, com vistas a manutenção tanto do potencial produtivo do imóvel como das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, para o equilíbrio ecológico da propriedade e, ainda, a saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.”(ibid, p. 40).

Sobre o aspecto das “disposições legais que regulam as justas relações de trabalho”, (alínea “d”), este “... não se limita as relações decorrentes de contratos de trabalho, aí incluídos os contratos coletivos, mas também aos contratos agrários”. (ibid, p. 40). Em outras palavras, é um requisito social.

O último requisito trata-se do “bem estar dos proprietários e trabalhadores”, (alínea “a”), o qual demonstra a “... preocupação com os conflitos e tensões sociais no imóvel...” (ibid, p. 40), ou seja, busca a pacificação social.

Portanto, a aplicabilidade desses requisitos apontados no Estatuto da Terra de nada valem se realizados separadamente, logo, a função social da propriedade rural será atendida apenas com a reunião e o emprego simultâneo de todas as características presentes no artigo em discussão.

3 A DESAPROPRIAÇÃO RURAL POR INTERESSE SOCIAL

O Poder Público é detentor da prerrogativa de intervir no patrimônio do particular, compulsoriamente, quando se fizer necessário, tendo-se em vista o interesse, a utilidade ou a necessidade pública. Deste modo, dispõe Hely Lopes Meirelles (2013, p. 676):

Desapropriação ou expropriação é a transferência compulsória da propriedade particular (ou pública de entidade de grau inferior ou superior) para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (CF, art. 5º, XXIV).

Sobre este tema, nos interessa a desapropriação por interesse social do imóvel rural, o cujo é voltado para a reforma agrária, estando disciplinada no artigo 184 da Constituição Federal de 1988, abaixo explanado:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

(...)

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

A competência para promover a ação de desapropriação é da União, no entanto, é preciso ressaltar que não há perda da propriedade como ocorre no caso da expropriação, pois, esta intervenção estatal é indenizável por meio de títulos da dívida agrária. Ademais, é preciso compreender o que a lei entende como imóvel rural, e, para isto, o Estatuto da Terra no artigo 4º o conceitua como:

Art. 4º. O prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

Não é qualquer imóvel que se caracteriza como rural, pois há de ser aquele em que haja exploração econômica, independentemente de que se localize em zona urbana ou rural, pois o que se leva em consideração é o tipo de atividade exercida, destarte, mesmo que se encontre em perímetro urbano, mas desenvolva alguma atividade tipicamente rural, será caracterizado como imóvel rural. Por isso, é de extrema importância a atenção que o Estatuto da Terra deu ao elencar a finalidade da desapropriação por interesse social, conforme se pode averiguar no artigo 18 abaixo transcrito:

Art. 18. À desapropriação por interesse social tem por fim:

- a) condicionar o uso da terra à sua função social;
- b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade;
- c) obrigar a exploração racional da terra;
- d) permitir a recuperação social e econômica de regiões;
- e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica;
- f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais;
- g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural;

h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias.

Notório é o fato que há inúmeros requisitos para o cumprimento do interesse social, no entanto, não são todas as propriedades que podem ser desapropriadas. A constituição no artigo 185 traz o rol daquilo que não pode ser atingido pelo instituto da desapropriação para reforma agrária:

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:
I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;
II - a propriedade produtiva.

Esmiuçando um pouco o dispositivo acima, a Lei 8.629/93, no artigo 4º, incisos II e III, definem a pequena propriedade como aquela que compreenda entre “1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais” e a média propriedade como aquela que compreende “área superior a 4 (quatro) e a 15 (quinze) módulos fiscais”. E esta mesma lei também traz a definição de propriedade produtiva no artigo 6º, sendo esta compreendida como “aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.”.

Sob um olhar do Estado Liberal, a desapropriação pode ser encarada por muitos como algo injusto, no entanto, a injustiça está no fato de haver poucas pessoas com uma grande detenção de propriedades em suas mãos e não lhes dão a destinação devida para contribuir para o crescimento econômico e social do país que a compõe.

As terras que são desapropriadas sofrem esse processo administrativo pela desídia do dono, pois a lei é muito específica e taxativa ao trazer os elementos que são necessários para a sua manutenção. O principal fato infringido é o não atendimento aos requisitos legais concernentes à propriedade.

Por fim, não há outro modo de se perder a propriedade rural por interesse social, se não for através do descumprimento do que a Constituição e a legislação extravagante determinam, caso contrário, não há motivo para desapropriar.

3.1 A APLICAÇÃO DA TEORIA DA PERDA DE UMA CHANCE ENQUANTO MEIO DE EFETIVAÇÃO DA JUSTIÇA

A “*perte d’une chance*” tem sua origem cunhada na França, isso no século passado, correspondendo a teoria da perda de uma chance no Brasil, a qual vem sendo difundida, mas com as devidas cautelas. Segundo Sérgio Cavaliere Filho (2012, p.81):

Caracteriza-se essa perda de uma chance quando, em virtude da conduta de outrem, desaparece a probabilidade de um evento que possibilitaria um benefício futuro para a vítima, como progredir na carreira artística ou militar, arrumar um melhor emprego, deixar de recorrer de uma sentença desfavorável pela falha do advogado, e assim por diante. Deve-se, pois, entender por *chance* a probabilidade de se obter um lucro ou de se evitar uma perda. (grifo nosso)

O que se deve observar não é a perda efetiva de um benefício por desídia ou mesmo de uma vantagem por aquele que a pleiteia, pois estamos diante da probabilidade de realização de um fato futuro, que somente com análise das circunstâncias do caso concreto que pode se dizer se o evento do qual esta depende viria a se corroborar, melhor dizendo, se teria de fato chances de concretizar se não fosse a inércia do Estado em efetivar a reforma agrária, ou ainda, dependesse de uma conduta diversa da qual fora praticada. Deste modo, caberá ao órgão julgador a sapiência em ponderar o que deve prosperar.

Atualmente a perda de uma chance é uma concepção civilista, pois é neste ramo do Direito que a vemos ser arguida para combater ilícitos praticados, utilizando-a para tentar se mensurar o dano e, por conseguinte, arbitrar uma indenização, seja ela de cunho moral, seja de cunho material, afinal, não há uma pacificação na doutrina sobre qual tipo de dano ela emerge, pois “a reparação da perda de uma chance repousa em uma probabilidade e uma certeza; que a chance seria realizada e que a vantagem perdida resultaria em prejuízo” (CAVALIERE FILHO *apud* MÁRIO, 2012, p. 81), e, em todos os tipos de dano, a indenização se mede em detrimento de sua extensão, conforme previsão do artigo 944 do Código Civil.

Deste modo, visa-se uma aplicação análoga desta teoria ao Direito Agrário, por termos caracterizado, assim como na esfera cível, a “probabilidade e uma

certeza” que se escoam devido a mora estatal em efetivar e aplicar a reforma agrária prevista na Constituição e na lei infraconstitucional.

A inobservância deste fato acarreta em desrespeito ao direito à propriedade enquanto requisito de vida digna. O legislador constituinte, no capítulo “Da Ordem Econômica e Financeira” menciona a propriedade, mas neste caso, não apenas como uma garantia fundamental, mas sim como modo de efetivação da dignidade humana. Assim dispõe o artigo 170:

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:

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade; (grifo nosso)

Ademais, a vida digna está elencada na Carta Magna no artigo 1º, III, em análise combinada com artigo 5º *caput*, que tem por desígnio estabelecer os direitos e garantias fundamentais, afinal, como ressalta Rizzatto Nunes (2010, p. 67), “... todo ser humano tem dignidade só pelo fato já de ser pessoa”, todavia, cabe ao Estado fornecer meios de efetivação desta dignidade, embora muitas vezes pareça ser intangível diante da inobservância de algo tão básico, como o respeito a propriedade, a função social inerente a ela, o direito à moradia e a função social do trabalho.

Deste modo, onde se localiza a justiça almejada com a desapropriação? É uma questão de difícil solução, pois determinar se isto é justo ou injusto é algo relativo, pois o conceito de justiça depende das percepções que cada indivíduo tem que irão fomentar seu conhecimento e, conseqüentemente, a noção do vocábulo justiça e suas aplicações. Para Aristóteles, a justiça é exercida quando se trata os iguais com igualdade e os desiguais desigualmente na medida em que se desigualem.

Ressalte-se que há injustiça mesmo quando se desapropria e redistribui a terra, pois, embora possua a propriedade, aquele que fora contemplado pode não ter meios para torná-la produtiva, por isso, falamos em expectativa de justiça, e não em justiça plena, portanto, “deve-se olhar a chance como a perda da possibilidade de conseguir um resultado ou de se evitar um dano” (CAVALIERI FILHO, 2012, p. 82). Logo, qual a chance, a probabilidade, que determinada pessoa teria de prosperar e ter acesso a uma vida digna em detrimento do uso da terra a seu favor?

Por fim, trata-se de uma questão aberta, a qual possui diversas hipóteses, no entanto, vamos nos ater apenas no fato de que o acesso a propriedade rural desapropriada é um modo de efetivação da justiça, pois vivemos em um país de extremos, onde há a extrema riqueza e a extrema pobreza, por isso, aqueles que se dispõem a estar em uma fila de espera por terra desapropriada anseiam um futuro melhor com a redistribuição da propriedade rural fruto da desapropriação por interesse social, sobretudo, esperam a chance de realização dos direitos e garantias fundamentais abarcados em nossa Constituição.

CONSIDERAÇÕES

Como exposto no presente estudo, a propriedade e, principalmente, a função social inerente a ela, é um instituto que se faz presente no Direito Civil, Constitucional, Agrário, e Administrativo, tamanho a sua importância para o mundo jurídico e as implicações sociais e econômicas que isto acarreta na sociedade.

Busca-se com a desapropriação por interesse social fornecer meios de mudança de vida de uma gama de pessoas que muitas vezes estão à margem da sociedade por serem mal interpretadas, visando assim ser um meio de equidade, dizimando as diferenças, propiciando a ascensão social, especialmente se tornando um instrumento de execução de vida digna.

Saliente-se que com isto almeja-se a efetivação de um dos direitos e garantias fundamentais elencados em nossa Carta Magna, o direito a propriedade, compreendendo assim o direito de usar, gozar, fruir e reavê-la.

A aplicação análoga a teoria da perda de uma chance tem caráter hipotético, pois não é possível afirmar se seria aplicada de modo eficaz, no entanto, o requisito “certeza de se concretizar no futuro” que é um dos pilares desta teoria, está preenchido como meio de obtenção de justiça e pacificação social.

Portanto, a desapropriação rural por interesse social para fins de reforma agrária ainda está longe de ter sua aplicabilidade plena por conta do desinteresse que há em solucioná-la por ser matéria que mexe em algo que está arraigado ao ser humano, no caso o brasileiro, que é o fato de possuir, ter a propriedade, pois “possuir” ainda é sinônimo de riqueza e poder. Logo, a desapropriação do imóvel rural com análise combinada a teoria da perda de uma chance tem por finalidade derrubar diferenças culturais, econômicas, financeiras e sociais, sobretudo, propiciar

o plenitude dos direitos e garantias fundamentais constitucionais, dentre elas a propriedade, sobretudo, a vida digna.

REFERÊNCIAS

CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil. 10ª ed. São Paulo, Atlas: 2012.

COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de Direito Civil, vol. 4: Direito das Coisas, Direito Autoral. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro, vol. 5: Direito das Coisas. 9ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

LARANJEIRA, Raymundo. Direito Agrário Brasileiro. São Paulo: Ltr, 1999.

MARQUES, Benedito Ferreira. Direito Agrário Brasileiro. 11ª ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2015

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 39º ed. ver. e atual. São Paulo: Malheiros Editores Ltda, 2013

NUNES, Rizzatto. O Princípio Constitucional da Dignidade da Pessoa Humana: Doutrina e Jurisprudência. 3ª ed. rev. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2010.

OPITZ, Silvia C. B.; OPITZ, Oswaldo. Curso Completo de Direito Agrário. 8. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2014.