

UNIVERSIDADE REGIONAL DO CARIRI – URCA
CENTRO DE ESTUDOS SOCIAIS APLICADOS
DEPARTAMENTO DE DIREITO
DISCIPLINA: DIREITO CIVIL III (Coisas)

RESTRIÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE

Acadêmico: Rafael Mota Reis

Ao estudarmos a extensão do direito de propriedade, devemos ter em mente quase que só os bens imóveis. O Direito Romano considerava que os poderes do dominus se estendiam infinitamente ao subsolo e ao espaço aéreo. Nosso Direito se filiou ao germânico, instituindo a extensão do direito de propriedade ao espaço aéreo e ao subsolo, em toda altura e profundidade úteis a seu exercício. O proprietário poderá construir porões ou garagens subterrâneas no interior de sua propriedade. Porém, a Constituição Federal, em seu art. 20 IX, declara ser um bem da União “os recursos minerais, inclusive os do subsolo”, restringindo em parte o direito de propriedade. Eventuais jazidas e demais recursos minerais existentes no imóvel são de propriedade da União.

Assim, o proprietário de um imóvel que contiver em seu terreno subsolo qualquer recurso mineral não tem o direito de gozar desse recurso, sendo ele um bem da União. A regra de que o acessório segue o principal diverge legalmente nesse sentido. É a chamada ordem de restrição legal, imposta por lei.

As restrições legais procuram proteger os direitos “do outro”, dentro do espírito de que o exercício do direito de propriedade não deverá prejudicar terceiros. Porém não é só esse o intuito do legislador, que busca promover a função social da propriedade, em prol do interesse público.