



RITA LOBO XAVIER

«O direito de propriedade privada nas relações de Direito Privado e o bem comum nas sociedades contemporâneas».

A propriedade é um instituto básico em qualquer sociedade para ordenar o aproveitamento dos bens. O conceito tem muitos sentidos e presta-se a grandes equívocos.

Muito recentemente, surgiram notícias sobre a necessidade de reforço dos instrumentos de tutela da propriedade privada em Portugal, na sequência de algum alarme público causado pelas ocupações ilegais de imóveis. A falta de oferta de habitação a preços acessíveis aparece associada à permissão de reclassificação de terrenos rústicos incluída nas novas alterações à chamada Lei dos Solos, levantando preocupações quanto à expansão urbana desordenada e à eventual perda de terrenos agrícolas de alta qualidade. A crise na habitação liga-se à construção ilegal de barracas e a propostas de agravamento do IMI sobre os prédios devolutos. Há registo de tentativas de obstrução de acesso a praias, em violação da legislação de ordenamento do território em vigor, e de desrespeito, mais ou menos generalizado, pelas regras legais relativas ao fracionamento da propriedade, não tendo ainda sido dada a devida atenção a estudos relevantes sobre a situação da propriedade rústica em Portugal que identificaram graves problemas quanto à respetiva gestão, alguns deles intimamente ligados à fragmentação da propriedade no Norte e no Centro do país e às dificuldades de gestão de heranças indivisias e, consequentemente, à implementação de medidas de prevenção e de combate de incêndios florestais.

Em Portugal, a abordagem do problema da propriedade sobre imóveis, na perspetiva jurídica, parece continuar a ser determinada por preconceitos ideológicos, não tendo sido ainda abandonada a rígida dicotomia “público *versus* privado”, pensando-se as questões da proteção ambiental ou do ordenamento do território como coisa exclusivamente pública - no sentido de estatal.

Nesta comunicação propõe-se a abordagem do tema da propriedade na perspetiva do reforço do princípio da subsidiariedade e do bem comum, como expressão completa da teleologia dos direitos humanos, focando-se a carência de institutos de Direito Privado que permitam a gestão de interesses privados coletivos, designadamente no que respeita às heranças indivisias.