

DIREITO DE PROPRIEDADE: A RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E OS LIMITES INERENTES À PROTEÇÃO AMBIENTAL

Érico Luan Mendes Silva¹
Felipe Antonio Silva de Queiroz²
Felipe Lopes Xavier³
Lucas Clementino de Jesus⁴

RESUMO

O presente artigo analisa a evolução do direito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, especialmente sob a ótica da Constituição Federal de 1988, que consagrou a função socioambiental como condição para o pleno exercício desse direito. Tradicionalmente tratado como um direito absoluto e individual, o direito à propriedade passou a ser relativizado diante das exigências de proteção ao meio ambiente, considerado um direito difuso essencial à dignidade da pessoa humana. A pesquisa propõe uma reflexão crítica sobre os limites e as responsabilidades do proprietário frente à ordem constitucional ambiental, examinando o equilíbrio necessário entre o uso legítimo da propriedade e os deveres de conservação ambiental. Para tanto, adota-se uma abordagem teórica e jurisprudencial, com base na doutrina especializada e nos principais dispositivos legais aplicáveis, visando contribuir para o aprimoramento da interpretação e aplicação da função socioambiental da propriedade.

¹ Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros. ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-5396-2075>. E-mail: ericolsilva777@gmail.com.

² Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros. ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-2292-2796>. E-mail: felipeantoniosilvadequeiroz@gmail.com.

³ Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros. ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-7171-2824>. E-mail: felipelopesxavier3@gmail.com.

⁴ Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-6995-0482>. E-mail: lucascj01@gmail.com.

Palavras-chave: direito de propriedade; função socioambiental; meio ambiente; Constituição Federal; desenvolvimento sustentável.

*Property Rights: Owner's Liability and the Inherent Limits Regarding
Environmental Protection*

ABSTRACT

This article analyzes the evolution of property rights within the Brazilian legal system, particularly from the perspective of the 1988 Federal Constitution, which enshrined the socio-environmental function as a condition for the full exercise of this right. Traditionally treated as an absolute and individual right, the right to property has been relativized in the face of demands for environmental protection, considered a diffuse right essential to human dignity. The research proposes a critical reflection on the owner's limits and responsibilities vis-à-vis the constitutional environmental order, examining the necessary balance between the legitimate use of property and the duties of environmental conservation. To this end, a theoretical and jurisprudential approach is adopted, based on specialized doctrine and the main applicable legal provisions, aiming to contribute to improving the interpretation and application of the property's socio-environmental function.

Keywords: property rights; socio-environmental function; environment; Brazilian Federal Constitution; sustainable development

*Derecho de propiedad: La responsabilidad del propietario y los límites inherentes a
la protección ambiental*

RESUMEN

El presente artículo analiza la evolución del derecho de propiedad en el ordenamiento jurídico brasileño, especialmente desde la óptica de la Constitución Federal de 1988, que consagró la función socioambiental como condición para el pleno ejercicio de dicho derecho. Tradicionalmente tratado como un derecho absoluto e individual, el derecho a la propiedad pasó a ser relativizado ante las exigencias de protección del medio ambiente, considerado un derecho difuso esencial para la dignidad de la persona humana. La investigación propone una reflexión crítica sobre los límites y las responsabilidades del propietario frente al orden constitucional ambiental, examinando el equilibrio necesario entre el uso legítimo de la propiedad y los deberes de conservación ambiental. Para ello, se adopta un enfoque teórico y jurisprudencial, con base en la doctrina especializada y en las principales disposiciones legales aplicables, con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la interpretación y aplicación de la función socioambiental de la propiedad.



Palabras clave: ordenamiento jurídico brasileño; consagró la función socioambiental; derecho difuso; ante las exigencias; mejoramiento de la interpretación.

INTRODUÇÃO

O ordenamento jurídico brasileiro, ao longo dos anos, tem passado por profundas transformações no que diz respeito à tutela do direito real à propriedade. O direito à propriedade, tradicionalmente consagrado como um dos pilares do Direito Civil, vem ganhando novas dimensões no cenário jurídico contemporâneo, especialmente diante da crescente preocupação com a preservação ambiental. A Constituição Federal de 1988 inovou ao condicionar o exercício do direito de propriedade ao atendimento de sua função social, introduzindo um novo paradigma que busca harmonizar o interesse individual com os interesses coletivos e ambientais.

Nessa nova perspectiva, o meio ambiente deixa de ser visto como um bem meramente utilitário e passa a ser reconhecido como um direito difuso, essencial à qualidade de vida e à dignidade humana e, portanto, devendo ser preservado. A relação entre propriedade e meio ambiente, por conseguinte, exige uma abordagem jurídica equilibrada, que respeite o direito do proprietário sem desconsiderar os deveres de proteção e conservação ambiental que lhe são impostos.

O presente estudo tem como objetivo analisar os limites e as responsabilidades do direito real à propriedade diante da ordem constitucional ambiental. Busca-se compreender de que forma o ordenamento jurídico brasileiro concilia o direito de uso e gozo da propriedade com a necessidade de preservação dos recursos naturais, destacando o papel da função socioambiental como elemento fundamental na efetivação do desenvolvimento sustentável.



Diante disso, parte-se de uma abordagem teórica e crítica, ancorada na doutrina majoritária, além da análise da jurisprudência, para destacar os fundamentos e os principais aspectos dos direitos à propriedade e a proteção do meio ambiente. Para tanto, o trabalho organiza-se em torno da apresentação conceitual desses direitos, características, limitações e hipóteses de colisão e discussão a respeito das possíveis soluções.

Isto posto, o presente estudo propõe-se a ser uma contribuição à reflexão acadêmica e prática sobre o conflito do direito real à propriedade e a proteção do meio ambiente, oferecendo uma leitura crítica e atualizada sobre a matéria, à luz dos entendimentos jurisprudenciais e da doutrina especializada. Por meio da análise dos dispositivos legais pertinentes e da exposição dos principais debates doutrinários, almeja-se não apenas consolidar o entendimento sobre o tema, mas também propor caminhos para seu contínuo aprimoramento e efetivação.

2- Direito de Propriedade

2.1- Previsão no ordenamento jurídico brasileiro

Na lição de Caio Mário da Silva Pereira, a propriedade se constitui como um direito real por excelência. Não é sem razão que esta figura no topo do rol do artigo 1225 do Código Civil de 2002 que elenca os direitos reais. Assim é o texto do diploma legal referido: “Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade;”

Para além disso, a propriedade também figura como garantia fundamental, estando expressamente prevista no *caput* do artigo 5º, bem como no inciso XXII da Constituição Federal de 1988, conforme a redação dada abaixo:

“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, nos termos seguintes:

XXII - é garantido o direito de propriedade;”



Assim, é possível vislumbrar que a propriedade, no ordenamento jurídico pátrio, ocupa posição de relevância.

De maneira mais específica, a propriedade é regulada pelo Código Civil de 2002 nos artigos 1.228 e seguintes, que compreendem desde a noção mais básica de propriedade até as formas de sua aquisição, dentre outras importantes regulamentações sobre este direito.

Assevera o artigo 1228 do Código Civil que:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”

Segundo Flávio Tartuce, a redação dada por este artigo demonstra que a propriedade está intimamente relacionada a quatro atributos, expressados pelos verbos usar, gozar, dispor e reaver.

Além disso, confrontando a redação dada pelo atual Código e o seu antecessor, o Código Civil de 1916, é possível perceber que o legislador retirou da propriedade seu caráter de direito absoluto.

Nesse sentido, Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2017) afirmam que: “nos dias de hoje, a propriedade não é mais considerada um direito ilimitado, como no passado”

2.2- A função socioambiental da propriedade

Diferentemente do tratamento dado pelo Código Civil de 1916, o Código Civil de 2002, em sintonia com a Constituição Federal de 1988 e com outras legislações infraconstitucionais, mitiga o direito à propriedade.



Assim é dada a redação do parágrafo 1º do artigo 1228 do Código Civil de 2002:

“§ 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, a 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.”

É possível depreender da simples leitura do texto que o direito à propriedade deve ser exercido de maneira harmônica com o desenvolvimento sustentável.

Ainda, a função social da propriedade é prevista expressamente no inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal.

Nesse sentido, vislumbra-se que o legislador pátrio se ocupou de deixar expresso a subordinação da propriedade ao uso consciente e ecologicamente correto desta. A função socioambiental da propriedade é, portanto, um desdobramento lógico da nossa legislação. Não se admite, hodiernamente, o abuso do direito de propriedade outrora tolerado, em razão da necessidade de harmonia entre os direitos fundamentais e os interesses e o bem-estar da coletividade.

Dessa forma, afirma Gabriel Tedesco Wedy que:

“Pode-se dizer que a posse e a propriedade contemporânea contemplam não apenas direitos, mas também deveres por parte do possuidor e proprietário, é dizer, a posse e a propriedade obrigam[7] socioambientalmente. Há, pois, uma redefinição dos direitos reais, de modo que interesses extraproprietários conformam o direito da posse e da propriedade, no contexto da constitucionalização e personalização do Direito Civil.”

Destarte, a função socioambiental da propriedade pode ser entendida não apenas como mera limitação ao direito de propriedade, mas como elemento constitutivo essencial do direito de propriedade, isto é, não se trata de faculdade do

possuidor observar a harmonia entre sua propriedade e o meio ambiente mas sim uma obrigação.

À vista disso, leciona Gabriel Tedesco Wedy:

“A propriedade e a posse devem ser garantidas dentro do Estado Socioambiental de Direito. Estas garantias são essenciais para o desenvolvimento sustentável do país. Todavia, para que os institutos da propriedade e da posse recebam proteção do ordenamento jurídico devem os mesmos obedecer parâmetros compatíveis com os direitos constitucionais fundamentais”

2.3 - Limitações ao direito de propriedade

Conforme dito anteriormente, o direito de propriedade no Código Civil de 2002 foi mitigado, passando a não mais figurar como direito absoluto, como era no Código Civil de 1916. Isso se deve à constitucionalização do direito civil, isto é, os direitos e garantias fundamentais passaram a ser obrigatoriamente observados quando da aplicação do Código Civil.

A respeito da limitação do direito de propriedade a Constituição Federal traz a seguinte redação no seu artigo 5º, inciso XXIV:

“XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;”

Assim, é possível perceber que caso o exercício do direito de propriedade não esteja em consonância com a função social prevista, é possível a desapropriação. Além disso, denota-se que a utilidade pública se sobrepõe ao interesse particular, ou seja, a propriedade, ainda que utilizada em conformidade com a sua função social, se sujeita a desapropriação.

Outrossim, o direito de propriedade apresenta limitações no próprio Código Civil, no parágrafo 1º do artigo 1228, supracitado. Este parágrafo explicita a subordinação do direito à propriedade ao bem comum.

De acordo com Cunha Gonçalves, as limitações ao direito de propriedade podem ser divididas em limitações de interesse público e limitações de interesse privado. As limitações de interesse público são aquelas que visam proteger a coletividade em caso de eventual abuso do direito de propriedade. As limitações de interesse privado, por outro lado, se dividem em limitações de mero interesse privado e limitações de interesse semipúblico. As limitações de interesse meramente privado são aquelas que têm caráter eminentemente particular, enquanto aquelas com interesse semipúblico visa atenuar os conflitos de vizinhança ou ainda os conflitos entre prédios contíguos.

3 - Direito ambiental

3.1 - Previsão constitucional ao meio ambiente equilibrado

O Brasil, se estabelece em termos geográficos como um país de dimensão continental. A vasta extensão de terra da nossa nação, cumulada com fatores de clima e tempo, dão origem a uma alta biodiversidade, rica tanto em fauna como em flora. Neste sentido, não é incomum a alta demanda pela exploração de forma desenfreada, dos recursos naturais e minerais aqui presentes. Aliás, esta é uma característica que se estabeleceu na própria estrutura do país, sendo um traço herdado do imperialismo Europeu e sua terrível colonização predatória que aqui se estabeleceu.

Nesta senda, viu-se com o passar dos séculos uma necessidade maior de conferir uma proteção legislativa mais efetiva ao meio ambiente. Esta proteção ambiental, ganha seu devido destaque em nossa Constituição Federal de 1988, que ante a seus diversos dispositivos com enfoque ao meio ambiente, foi recepcionada com o apelido de “Constituição Verde”.



Em termos históricos, a carta magna representou um grande avanço em comparação às constituições anteriores, pois tratou da temática de forma específica, dedicando um capítulo próprio às questões ambientais. Cabe ressaltar também, que, internacionalmente, nossa lei maior foi vista como uma grande fonte de inovação no tema.

Para além, a prerrogativa constitucional ao preservacionismo ambiental, “caracteriza-se como direito humano de terceira dimensão, estando o ser humano inserido na coletividade e, assim, titular dos direitos de solidariedade” (LENZA, 2024, pág. 2242).

O capítulo VI da CF/88, ao tratar do meio ambiente, traz já no primeiro artigo, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado:

“Art. 225 Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.”

Extrai-se portanto do dispositivo, que o legislador ao tratar do meio ambiente como um direito inerente a todos, transfere também o dever a esta coletividade, do zelo a este sistema, em virtude das futuras gerações. Esta é uma forte característica do constitucionalismo ambiental, ou seja, o trabalho conjunto de toda sociedade em prol do meio ambiente sadio, com deveres conferidos ao estado e aos cidadãos.

Neste sentido, como bem salienta Pedro Lenza “O dever de preservação será por parte do Estado e da coletividade, uma vez que o meio ambiente não é um bem privado ou público, mas bem de uso comum do povo”. (2024, pág. 2249).

É nítido, portanto, o caráter difuso que foi estabelecido no art. 225.



Essa característica também é expressa de forma indireta no artigo 5º, LXXIII, da CF/88:

“LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência.”

No mais, o texto constitucional já previu a abstração deste direito. Por esta razão, que, como garantia de efetividade, icubiu de forma expressa no rol do § 1º do Art. 225, as atribuições do Poder Público, sendo:

“I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;
VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.
VIII - manter regime fiscal favorecido para os biocombustíveis destinados ao consumo final, na forma de lei complementar, a fim de assegurar-lhes tributação inferior à incidente sobre os combustíveis fósseis, capaz de garantir diferencial competitivo em relação a estes, especialmente em relação às contribuições de que tratam a alínea "b" do inciso I e o inciso IV do caput do art. 195 e o art. 239 e ao imposto a que se refere o inciso II do caput do art. 155 desta Constituição.
VIII - manter regime fiscal favorecido para os biocombustíveis e para o hidrogênio de baixa emissão de carbono, na forma de lei complementar, a fim de assegurar-lhes tributação inferior à incidente sobre os combustíveis fósseis, capaz de garantir diferencial competitivo em relação a estes, especialmente em relação às contribuições de que tratam o art. 195, I, "b", IV e V, e o art. 239 e aos impostos a que se referem os arts. 155, II, e 156-A.”

Por seguinte, do § 2º ao § 7º, a lei estabelece os deveres e as observações que atingem as demais parcelas sociais, ganhando destaque, por exemplo, o dever de

recuperar o meio ambiente degradado bem como as condenações nas esferas cíveis, penais e administrativas.

Por fim, é necessário compreender os aspectos ambientais à luz da sistemática da constituição. Apesar do tratamento específico dado no capítulo VI, a CF não se restringiu em abordar o meio ambiente nos demais dispositivos de forma esparsa. Aliás, em relação a exposição sobre a propriedade já aqui debatida, o art. 186 estabelece o seguinte também:

“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:

(...)

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

Ora, em viés constitucionalista, não há portanto no que se falar em inobservância à proteção ambiental. Conforme denota-se da passagem acima, é nítida a importância que se estabeleceu na temática. Conferiu-se como critério da máxima que rege a propriedade, a função social, e neste caso, na propriedade rural, a utilização responsável dos recursos naturais e a proteção ecológica.

3.2 - Áreas de preservação ambiental

Conforme já exposto, nos termos do art. 225, § 1º, III, estabeleceu-se ao poder público o ônus de delimitar os espaços territoriais para fins de proteção ambiental. Tal prerrogativa nasce do fato de que em determinadas áreas, há grande interesse na exploração dos recursos naturais, que na maioria das vezes ocorre de maneira predatória e sem a devida reparação ambiental, acarretando em danos permanentes ou até mesmo a destruição total das áreas naturais, além de que, estas áreas, denominadas de áreas de preservação permanente (APP's), são

responsáveis por diversos benefícios à sociedade como um todo, como a prevenção a erosão do solo, a alta biodiversidade, regularização dos fluxos hídricos, etc.

As primeiras aparições deste instituto jurídico, foram no antigo Código Florestal de 1934, que posteriormente foi aperfeiçoado com sua segunda edição em 1965. Nos tempos atuais, a Lei nº 12.651, de 25 de Maio de 2012, conhecida como novo Código Florestal, é que disciplina a matéria. Neste viés, em termos legais, o artigo o art. 3º, em seu inciso II, já nos dá o conceito de APP:

“II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.”

Para fins de direito, nos termos do artigo 4º, são consideradas áreas de preservação permanente:

“I - as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d’água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d’água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d’água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d’água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d’água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
VII - os manguezais, em toda a sua extensão;
VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

Dessa forma, a intervenção nessas áreas é restrita, sendo permitidas somente determinadas atividades, desde que observem as condições e limites impostos pela legislação.

A seção II, da Lei nº 12.651, de 25 de Maio de 2012, estabelece justamente este regime de proteção, prevendo por exemplo no § 1º, o dever de recomposição da vegetação em caso de supressão da mesma por parte do proprietário.

Vale ressaltar também, que, em se tratando de vegetação nativa, a intervenção ou a supressão, somente poderá ocorrer em casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme estabelece o art. 8º.

Portanto, é de se concluir que a proteção das APPs é fundamental para a manutenção do equilíbrio ecológico e para o atendimento aos princípios constitucionais de preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

4 - Responsabilidade do proprietário

4.1 - A responsabilidade objetiva do causador pelo dano ambiental

Não é surpresa que nos últimos anos a natureza sofreu graves danos no seu equilíbrio, quer seja pelo exponencial aumento da população na Terra, quer seja pelo progresso científico-tecnológico que possibilitou ao homem o domínio pleno do meio ambiente.

Com todos estes avanços, o homem está destruindo os recursos naturais que existem para garantir a sua própria sobrevivência, ao contaminar rios, lagos, com despejos industriais, contendo resíduos da destilação do álcool, de plástico, de arsênico, de chumbo ou de outras substâncias venenosas; devastando florestas; destruindo reservas biológicas; represando rios, usando energia atômica ou nuclear, a qual se mostra altamente destrutiva.

Diante deste infeliz cenário, não poderia o Direito ficar inerte. Assim, o Estado se viu na contingência de preservar o meio ambiente para assegurar o equilíbrio ecológico e, por conseguinte, a sobrevivência das gerações futuras em condições seguras de alimentação, saúde e bem-estar.

Quanto à definição de dano ambiental, Édis Milaré o caracteriza como sendo “a lesão aos recursos ambientais, com a conseqüente degradação – alteração adversa ou in pejus – do equilíbrio ecológico e da qualidade ambiental (2001)”.

Ademais, também pode ser mencionada a conceituação elaborada por José Rubens Morato Leite, para quem:

“(...) o dano ambiental deve ser compreendido como toda lesão intolerável causada por qualquer ação humana (culposa ou não ao meio ambiente), diretamente como macrobem de interesse da coletividade, em uma concepção totalizante, e indiretamente a terceiros, tendo em vista

interesses próprios individualizáveis e que se refletem no macrobem (2002)".

Para tais casos, a lei prevê a responsabilidade do poluidor pela reparação do dano, podendo ser tanto na esfera penal, civil ou administrativo, consoante determina a Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 225, § 3º.

No âmbito penal, para que diligências de caráter preventivo e repressivo fossem estabelecidas, sendo eficazes de proteger o meio ambiente contra atos nocivos de pessoas individuais e responsabilizadas pelos delitos ecológicos, foi criada a Lei n. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que trata dos crimes ambientais.

Já no campo civil, foco deste presente estudo, a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, ou seja, independe da demonstração de culpa, bastando a comprovação do dano e da existência de nexo causal que associe o poluidor para que configure o dever de indenizar.

Neste sentido, a Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6.938, de 31-8-1981), consagrou a responsabilidade objetiva do causador do dano e a proteção aos interesses individuais e supraindividuais, conferindo legitimidade ao Ministério Público para propor a ação de responsabilidade civil e criminal pelos danos causados ao meio ambiente.

Neste sentido, dispõe o § 1º do art. 14 do mencionado diploma:

“Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal por danos causados ao meio ambiente”.

Além disso, é importante frisar que a demonstração da legalidade do ato é irrelevante para a responsabilização. Mesmo que a atividade efetuada pelo

causador do dano não seja abusiva e esteja autorizada por alvará expedido pelo Poder Público, se causar danos a terceiros, “podem estes pleitear em juízo a redução e até a cessação do incômodo, se exercida no interesse particular, ou uma indenização, se preponderante o interesse público” (GONÇALVES, 2024, pág. 190).

Assim, “ainda que haja autorização da autoridade competente, ainda que a emissão esteja dentro dos padrões estabelecidos pelas normas de segurança, ainda que a indústria tenha tomado todos os cuidados para evitar o dano, se ele ocorreu em virtude da atividade do poluidor, há o nexo causal que faz nascer o dever de indenizar” (Nelson Nery Junior, “Responsabilidade civil por dano ecológico e a ação civil pública”, *Justitia*, 126:175).

Em suma, a responsabilidade civil objetiva do causador do dano ambiental encontra fundamento na Teoria do Risco. Desta forma, aquele que exerce atividade potencialmente lesiva ao meio ambiente ou oferece risco a terceiros assume a responsabilidade pelos danos provenientes do risco criado.

Tanto é que, nos termos do art. 927 do Código Civil de 2002, em seu parágrafo único, é expressa a responsabilidade, independentemente de culpa, “quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem”.

Por fim, as lesões decorrentes de danos ambientais são, em geral, irreversíveis. Tanto é que a delimitação de sua extensão e quantificação do quantum reparatório é uma tarefa difícil, podendo afetar uma área superior a de um Estado.

4.2 - Reparação do dano ambiental causado



Conforme fora afirmado anteriormente, os danos ambientais causados ao meio ambiente possuem grande dificuldade de serem reparados, sendo muitas vezes irreversíveis.

Já a reparação pelo dano pode se dar pela indenização dos prejuízos, reais ou legalmente presumidos, ou na restauração do que foi poluído, degradado ou destruído. Além disso, a responsabilidade do poluidor pode ser repressiva da lesão consumada ou preventiva de sua consumação iminente.

Em regra, o dano deve ser certo e atual. Sendo atual, o que já existe ou existiu no momento da propositura da ação que visa a reparação. Contudo, tal disposição não é absoluta, admitindo-se, em certos casos, o dano futuro, “em decorrência da alegação de fato novo, direta ou indiretamente relacionado com as consequências do fato danoso, mas inconfundível com o dano pelo lucro cessante e com o dano verificado no momento da liquidação” (GONÇALVES, 2024, pág. 198). Logo, para ser objeto de reparação um prejuízo futuro, é preciso que seja suscetível de avaliação na data do ajuizamento da ação de indenização.

Ainda, é possível a previsão de um dano que não se consumou inteiramente, mas que produzirá resultados em razão de fatos já consumados e provados, como nos casos de atividades nucleares, prejuízos à saúde e aos rios decorrentes do emprego de agrotóxicos, danos causados a certo ecossistema em razão de vazamento de oleoduto, entre outros.

Assim, nas hipóteses em que o dano venha a ocorrer, mostra-se imperativo o dever de repará-lo. Neste sentido, dispõe a Lei 6.938/81, que trata da Política Nacional do Meio Ambiente, em seu artigo 4º:

Art. 4º A Política Nacional do Meio Ambiente visará:
(...)



VI – à preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida;
VII – à imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos. (grifo nosso)

A Carta Magna, no artigo 225, § 2º, também prevê que “aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado”.

Outrossim, deve-se destacar, na apuração do prejuízo, o dano emergente e o lucro cessante, consoante o art. 402 do CC/2002. Deste modo, para que haja ressarcimento do dano já consumado e do eventual lucro cessante, deve-se condenar o responsável à restauração do que foi poluído, destruído ou degradado.

Por conseguinte, revela-se claro que a obrigação de reparação de dano ambiental encontra-se solidamente positivada no ordenamento jurídico brasileiro, a qual estipula duas formas de ressarcimento do dano ambiental: em primeiro lugar, busca a reparação ou substituição do bem ambiental lesado; em seguida, de forma subsidiária, a compensação monetária da vítima, por meio do pagamento de indenização pecuniária, que funciona como uma compensação ecológica.

Caso o prejuízo ocorra em propriedade particular, a responsabilidade é do respectivo proprietário, uma vez que a obrigação adere-se permanentemente à coisa, seguindo-a independentemente de quem seja o titular. Tal fato se caracteriza como sendo obrigação *propter rem*, devendo ser entendida como acessória ao direito real, devendo ser responsabilidade do proprietário.

Em suma, conclui-se que aquele que adquire propriedade que tenha sofrido algum prejuízo ambiental, ainda que não seja o causador primário do dano, não furtar-se à obrigação de ser responsabilizado pela lei ambiental e também carrega o dever de repará-lo, eis que contribui para a manutenção de desequilíbrio ambiental.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste artigo, constata-se que o direito real à propriedade, embora assegurado constitucionalmente, não é absoluto, devendo ser exercido em conformidade com a sua função social e, especialmente, com sua função socioambiental. A Constituição Federal de 1988 rompeu com a visão patrimonialista e individualista da propriedade, estabelecendo parâmetros claros para que sua utilização respeite os interesses coletivos, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento sustentável.

Nesse contexto, a doutrina vem desempenhando papel fundamental na construção de uma interpretação compatível com os valores constitucionais, promovendo a efetivação de uma ordem jurídica que harmonize o direito de propriedade com os direitos difusos, como o meio ambiente. Ao lado disso, a jurisprudência vem se posicionando de forma progressiva, aplicando, com crescente frequência, medidas que restringem ou condicionam o exercício da propriedade em prol da coletividade, inclusive admitindo a responsabilização civil por omissão ou degradação ambiental, mesmo quando praticadas dentro dos limites da propriedade privada.

Assim, a propriedade deve ser compreendida como instrumento de justiça social, pautada por deveres e limites que garantam o equilíbrio entre a exploração econômica e a conservação ambiental. É imprescindível, portanto, que o Poder Público, os operadores do Direito e a sociedade civil avancem no sentido de consolidar práticas e políticas que viabilizem essa conciliação, reforçando a responsabilidade ambiental do proprietário e assegurando a proteção dos recursos naturais para as presentes e futuras gerações.



REFERÊNCIAS

BORGES, Luís Antônio Coimbra et al. **Áreas de preservação permanente na legislação ambiental brasileira.** *Ciência Rural*, Santa Maria, v. 41, n. 7, p. 1202-1210, jul. 2011.

BRASIL. **Decreto n. 23.793, de 23 de janeiro de 1934. Dispõe sobre o Código Florestal.** Rio de Janeiro, DF: Presidência da República, 1934.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 mar. 2025.

BRASIL. **Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Novo Código Florestal Brasileiro.** Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 9789, 16 set. 1965.

BRASIL. **Lei n. 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.** Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 16550, 2 set. 1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em: 10 mar. 2025.

BRASIL. **Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n. 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n. 2.166-67, de 24 de agosto de**



2001; e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1, 28 maio 2012.

DALLA ROSA, Mardióli. **A relevância ambiental das áreas de preservação permanente e sua fundamentação jurídica.** Macapá-AP, v. 3, p. 83-95, 2011.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil. Direito das sucessões.** São Paulo: Saraiva, 2014. v. 7.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade civil.** 23. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024. E-book.

LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental: do individual ao coletivo extrapatrimonial.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

LENZA, Pedro. **Coleção Esquematizado®–Direito Constitucional.** São Paulo: SaraivaJur, 2024.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao Direito de Propriedade. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, [s.d.].** p. 62.

MILARÉ, Édis. **Direito do Ambiente – Doutrina – Jurisprudência – Glossário.** 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

PAIVA JÚNIOR, Luiz Carlos de Oliveira. **O Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado: da previsão constitucional à garantia de sustentabilidade.** 2018.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 18. ed. Atualizador: Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2004. p. 89-90.



TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**: volume único. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense; Método, 2022.

TÓRTOLA, Elissandra Roberta. **O direito de propriedade em face da preservação ambiental**. *Revista Jurídica da Escola Superior do Ministério Público de São Paulo*, São Paulo, v. 1, p. 148-169, 2012. (Sugestão: Se a revista tiver número, ele deve ser incluído entre o volume e a página, Ex: v. 1, n. 2, p. 148-169).

WEDY, Gabriel; MOREIRA, Rafael. **Manual de direito ambiental: de acordo com a jurisprudência dos Tribunais Superiores**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2019.

