

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL

**FONTANELLA JUNIOR, Vilson.¹
DE LIMA, Denise.²**

RESUMO

A função social da propriedade nada mais é do que um conjunto de deveres e respectivos direitos inatos ao domínio e à posse de um determinado imóvel, seja no campo ou nas cidades. É pensar não só nos interesses particulares do cidadão, mas também nos interesses de todos, e, respeitando a lei, suprir melhor as necessidades básicas de todos os indivíduos de uma sociedade, indistintamente, com o mínimo de agressão à natureza. Toda a legislação ambiental, produto do tempo em que é criada, insere-se no conjunto das garantias anteriores, possibilitando a execução de normas que regulam a ocupação da terra. São identificadas novas espécies de bens em nosso ordenamento, aqueles que são privados, com interesse difuso; os bens de propriedade pública, também com interesse difuso, e um bem que é difuso propriamente dito, o meio ambiente. Ocorre hoje uma desprivatização do solo, das áreas, não para acabar com os proprietários, nem para torná-las públicas, mas para coletivizar o seu uso. Por fim, existem atualmente sanções pelo desrespeito da função social da propriedade, passando o Estado a ter direito de intervenção no direito de propriedade. São aplicadas as limitações administrativas, o tombamento, a interferência no domínio econômico, a desapropriação por utilidade pública ou a importância social e para fins de reforma da estrutura fundiária, entre outros, mediante justa indenização do proprietário. Não se confunde a função social da propriedade com as limitações administrativas. Os institutos são distintos. Existe atualmente, em alguns pontos, um confronto entre a Constituição e as normas infraconstitucionais tornando necessária a elaboração de um Código Ambiental Brasileiro.

PALAVRAS-CHAVE: Função social, Intervenção, Domínio.

SOCIAL FUNCTION OF OWNERSHIP: SOCIO-ENVIRONMENTAL FUNCTION

ABSTRACT

The social function of ownership is nothing but a set of duties and their respective rights inherent to the control and possession of a certain property, whether in the countryside or in the cities. It is to think about both the citizen's private interests, and the interests of all citizens, and, respecting the law, better meet the basic needs of all people in a society, without distinction, with minimal nature aggression. All legislation on environment issues, a product of the time in which it is created, is part of a set of previous guarantees, allowing the implementation of rules to manage the occupation of the land. New kinds of goods have been identified in our land, those that are private with diffuse interest, the public ownership of goods also with diffuse interest and a good, which is diffuse itself, the environment. It occurs now a de-privatization of the ground areas, not to kill off the owners, nor to make such land public, but to collectivize their usage. In short, today there are sanctions for breach of the social function of ownership, in which the state has the right to intervene on property rights. Administrative limitations, overturning, interference in the economic domain, the expropriation for public utility or social importance and reform purposes of land ownership, among others are applied. All of these can only happen upon payment of indemnity to the owner. The social function of ownership should not be confused with administrative limitations. The institutes are distinct. There is, now, at some points, a confrontation between the Constitution and the infra-constitutional norms making it necessary to elaborate a Brazilian Environmental Code.

KEYWORDS: Social function, Intervention, Control.

1. INTRODUÇÃO

O que é a função social e a ambiental da propriedade? Nada mais é do que a imposição ao proprietário de dar destinação a sua propriedade de forma que, pelo seu exercício, atenda aos seus

¹FONTANELLA JUNIOR, Vilson. E-mail: vilsonfjr@terra.com.br

²DE LIMA, Denise. E-mail: tristesse@gigmail.com

interesses e aos da sociedade. Com o propósito de encontrar uma resposta ecologicamente viável à realidade econômica da propriedade brasileira, embora seja dever de todos defender e preservar o meio ambiente, não deve a intervenção estatal fazer com que os indivíduos arquem com as responsabilidades desiguais entre si. Toda a sociedade tem o dever de arcar com o ônus para a sua conservação, e não apenas os diretamente envolvidos (ROCHA e QUEIROZ, s/n).

Ao longo de sua recente aparição no planeta, o homo sapiens sempre interagiu com o ambiente, modificando a natureza. Até praticamente o século XIV, nossa espécie se manteve em equilíbrio com os diferentes sistemas naturais. Mas, com o passar do tempo, apenas em um século, a atividade econômica foi capaz de promover grandes mudanças no meio ambiente, que começam a limitar nosso progresso econômico. A questão principal é que a economia não pode ser isolada do meio ambiente. As alterações que ocorrem no sistema natural impactam diretamente as atividades produtivas. Nenhuma decisão pode ser tomada sem levar em conta os reflexos sobre os ecossistemas, por isso, a chamada economia do meio ambiente propõe duas alternativas para a implementação de políticas públicas. Primeiramente, a regulamentação direta pelo Estado, disciplinado comportamento dos produtores, com as licenças ambientais e padrões de qualidade. E como segunda alternativa, a implantação de incentivos de caráter financeiro que atribuam um custo para a utilização dos recursos por meio de sistema de preços, em que aquele que degrada deve vigiar a aplicação dos bens naturais, o grau e o teor de suas irradiações (CARNEIRO, 2003).

2. REFERENCIAL TEÓRICO OU FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A fundamentação jurídica do direito de propriedade, de sua função social está presente na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002. Propriedade é um direito subjetivo clássico para os civilistas e é uma instituição, algo mais, uma garantia constitucional para os constitucionalistas. Não é uma relação jurídica de um ser humano com um objeto, pois somente pode haver essa relação entre indivíduos; o objeto é o bem onde recai o direito. Nosso direito positivado distinguiu o direito real do direito pessoal; na teoria clássica ou realista, o direito real é a relação entre ser humano e o bem, formada com três elementos: o sujeito ativo, a coisa, e a ação do sujeito sobre o objeto. No direito pessoal, há uma relação por meio de pessoas: nada mais é do que o poder jurídico do indivíduo sobre o objeto (BORGES, 1999).

2.1 DIREITO DE PROPRIEDADE

As delimitações ao direito de propriedade não surgiram recentemente, elas existiam na antiguidade, onde o proprietário não era senhor absoluto. A importância das restrições aumentou à medida que cresceu a interdependência entre as pessoas, a solidariedade (BORGES, 1999).

A teoria da função social, aplicada ao instituto da propriedade, originou-se com o constitucionalista Leon Duguit. Inspirado nas ideias de Augusto Comte, ele procurou explicar o direito por meio de teorias sociológicas, atacando os direitos subjetivos e propondo substituí-los pela noção dos direitos-deveres. Para ele, o conceito de direito de propriedade presente na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão e no código civil francês da época estavam obsoletos. Prevalecia o direito subjetivo do código civil de usar das coisas de modo absoluto. Os elementos que formam a função social da propriedade rural são elencados no artigo 186 da Carta Magna: aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, observância das disposições que regulam as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (BORGES, 1999).

Nunca existiu o caráter definitivo do direito de propriedade, ele continua a ser direito subjetivo, mas o conteúdo abriga o conceito de função. A atual definição de direito de propriedade é uma fusão da ideia de função social à noção de direito subjetivo. A função ambiental social, por visar à utilização correta dos recursos naturais, bem como à conservação do meio ambiente, protege os imóveis rurais contra a perda de seu potencial de produção, devido à possibilidade de ocorrerem danos ambientais irreversíveis, como a erosão do solo (BORGES, 1999).

Pensa-se a longo prazo. Historicamente, os impostos são usados como método coercitivo, o Imposto Territorial Rural, ITR, sempre foi utilizado de forma a obter determinados objetivos extrafiscais ligados ao manejo ecológico (CARNEIRO, 2003). No estado de Minas Gerais, a legislação incentiva os municípios a melhorarem a gestão das áreas protegidas federais, estaduais ou particulares. Quanto melhor a qualidade, maior a participação municipal no bolo da distribuição da parcela de até 25% da receita oriunda do produto de arrecadação do ICMS aos municípios com proteção ao meio ambiente. É o ICMS ecológico (CARNEIRO, 2003).

Originado do direito romano, o instituto da propriedade evoluiu com o passar dos séculos. Atualmente, tem um significado diferente da época romana. Antes, o proprietário podia fazer o que bem entendesse com seu bem; hoje, não existe tamanho grau de soberania, pois o que se impõe é servir à coletividade com o objeto: a aplicação da função social. Este é um princípio inseparável do direito subjetivo. Considera-se direito subjetivo o poder concedido ao cidadão pelo conjunto,

ordenado de normas jurídicas para compensação de um interesse individual, mas somente se este for compatível com os desejos coletivos, senão, será o ato autônomo ilegal (MELO, s/n).

O Direito de propriedade está presente no art. 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal e é instruído pelo Código Civil, nos artigos 524 a 648. Preceitua o citado art. 524 que os proprietários têm o direito de usar e dispor de seus bens e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua. Assim, inicialmente, parece que existe um direito absoluto, mas verifica-se nas relações contratuais do Código Civil, art. 421, que a liberdade de contratar deverá ser exercida nos limites da função social dos contratos (MELO, s/n).

São identificadas três novas espécies de bens em nosso ordenamento: aqueles que são privados, mas sobre eles recai interesse difuso; os bens de propriedade pública, que também interessam a um sujeito difuso; e um bem que é difuso, propriamente dito, que é o meio ambiente, considerado uma realidade maior. Nota-se que também os pequenos produtores têm responsabilidade, conforme legislação vigente do Código Florestal, art. 3º, IX, “b”, em que se entende por interesse social a exploração suportável praticada na pequena propriedade ou por povos e comunidades ancestrais, sem a descaracterização da cobertura vegetal existente na área (BORGES, 1999). As características da propriedade são: o caráter absoluto, pois é um direito oponível *erga omnes*; a exclusividade, pelo fato da titularidade estar somente com uma pessoa na mesma época; a perpetuidade, uma vez que somente desaparece o direito por razões legais ou por vontade do titular, ocorrendo a transferência do direito aos herdeiros com a morte do proprietário; e a elasticidade, pois o direito de propriedade é constituído por vários poderes, que podem ser destituídos do titular, não havendo perda do direito (BORGES, 1999).

2.2 EVOLUÇÃO

O direito de propriedade evoluiu da sua definição clássica, na qual o dono tinha o poder de usar, gozar e dispor da sua propriedade da maneira que bem entendesse. A supremacia do direito de propriedade estava presente nas constituições liberais, surgindo a noção de função social no século XX, possuindo como referência a constituição alemã de Weimar de 1919, que regulamentou a nível constitucional o instituto da propriedade. Pouco existindo atualmente conteúdo do direito de propriedade como definido nos grandes códigos do século XX, passado, e o Código civil de 1917 (BORGES, 1999).

O princípio da função social da propriedade, quando surgiu, buscou mesclar o liberalismo aos princípios sociais, como ocorreu em nossa Constituição Federal de 1988, que procura harmonizar princípios do liberalismo econômico com princípios sociais (BORGES, 1999).

A evolução histórica do constitucionalismo no Brasil apresentou três fases distintas. Primeiramente, foi influenciado diretamente pelas Constituições francesa e inglesa do século XIX, seguido pela influência do modelo americano e, depois, afetado pela Constituição de Weimar. Por sofrer essas influências cíclicas, o primeiro e o segundo período correspondem à matriz liberal, dos conhecidos direitos de primeira geração, os direitos políticos e civis. O terceiro período formou a matriz social, dos chamados direitos de segunda geração. Os liberais, com a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, declaravam que os direitos individuais, como o da propriedade, eram sagrados e invioláveis. O Código Civil Francês, o chamado Código Napoleônico, que serviu de modelo para todo um movimento codificador, ficou conhecido como código da propriedade pela importância que deu ao instituto, devido à máxima liberal de que o melhor governo seria o que menos governava. As constituições liberais estabeleceram uma organização dos órgãos supremos do Governo: a divisão dos poderes, as garantias e os direitos individuais definidos pela Revolução Francesa (BORGES, 1999).

Somente com o término da primeira Guerra Mundial, com o aparecimento de movimentos como o comunismo, o fascismo, o nazismo e a quebra da economia americana em 1929, finalizou-se a época do liberalismo clássico. Foram as Constituições do pós-guerra que estenderam o âmbito dos direitos individuais à proteção da família, ao trabalho, à ordem econômica, defendendo a intervenção do Estado na tutela desses direitos. Acreditava-se que a sociedade estava em um eterno processo de mutação, em que a ordem natural não seria imutável. E que os governos têm o poder-dever de comandar as transformações sociais, procurando criar uma sociedade mais justa (BORGES, 1999).

Isso resultou nas primeiras constituições sociais democratas: a do México, em 1917, e a de Weimar, em 1919, onde surge um capítulo ausente nas constituições anteriores: o da ordem econômica e social, logo integrado à Constituição Brasileira de 1934 e à atual, de 1988. Isso significou que o legislador passou a normatizar a nível constitucional uma classe de direitos antes tratados somente pelo Direito Privado. Até o surgimento de Weimar, o direito da época fortalecia a ordem social estabelecida. Essa constituição tratou a propriedade de forma diversa da do código civil alemão quando estabelecia que a propriedade gerava obrigação ao proprietário, que recebia o poder jurídico sobre o objeto material, para submeter-se ao dever de exercer esse direito de modo a

atingir as finalidades legitimadas pelo ordenamento jurídico. A lei passou a estabelecer, ao lado dos poderes legais que formavam o conteúdo do instituto, um dever jurídico de como exercer esses poderes (BORGES, 1999).

Esses deveres jurídicos estipulam limites positivos, em contradição aos chamados limites negativos, como no direito privado, o direito de vizinhança e os limites provenientes do exercício do poder de polícia da Administração Pública. Tais limites positivos constituiriam o abuso de direito e a função social da propriedade. Para alguns teóricos, os limites negativos são os que o proprietário não pode fazer, à medida que os limites positivos são os que ele deve fazer.

Todavia, com as constituições sociais, a função social da propriedade, vinculada ao direito subjetivo, vira parte do próprio conteúdo do direito de propriedade. O direito subjetivo é o poder jurídico conferido como faculdade, confiado ao titular, para que, com seu exercício, realizem os interesses individuais do titular (BORGES, 1999).

Então surge a teoria da função social da propriedade de Leon Duguit. Utilizando teorias sociológicas, ataca os direitos subjetivos, propondo substituí-los pela noção de situação jurídica. Enquanto no direito subjetivo o cidadão recebe o poder legal para atender a seus interesses particulares, na situação jurídica o indivíduo recebe o poder jurídico para atender aos interesses da sociedade. Isso propunha o fim dos direitos subjetivos clássicos e a sua substituição por direitos-deveres.

2.3 LIMITAÇÕES

A função ambiental neste estudo decorre de um conteúdo de função social dado constitucionalmente, dirigido a todos, aos poderes públicos e particulares, enquanto proprietários. Mas, tratando de função ambiental da propriedade, quem quer que seja o proprietário deverá cumprir a função social e, conseqüentemente, a função ambiental. Há limitações do direito de propriedade, pela norma civil do direito de vizinhança, pelas limitações administrativas que derivam do poder de polícia e defendem a ordem pública, e o dever de respeitar a função social, que é de aplicação imediata.

Deve-se diferenciar função social da propriedade de limitações civis e administrativas, a primeira é um direcionamento de imposição constitucional sobre o exercício do direito, para que se atenda ao interesse do proprietário e também da coletividade. O segundo é inerente ao instituto, porque este nunca foi absoluto, seu exercício sofreu limitações para possibilitar a vida em

sociedade. Tanto em relação à doutrina quanto nos ordenamentos jurídicos, as limitações são anteriores ao conceito de função social da propriedade e dela não se originaram (BORGES, 1999).

Como conjunto de deveres constitucionais que, em última análise, têm sua forma desenhada por limitações administrativas, a função social da propriedade na maioria das vezes é cumprida pela imposição das restrições administrativas. Não significando que as condições da função social da propriedade não tenham aplicação imediata (BORGES, 1999).

A Lei n. 8.629/1993 regulamenta o artigo 186 da Constituição Federal, a qual é suficiente para exigir o cumprimento dos deveres previstos no referido artigo. Existem restrições administrativas que, fundamentadas nesta lei, estabelecem outras obrigações aos donos, muito mais específicas, que auxiliam a realização da função social. Esta se efetiva por encargos, limitações e sanções que formam um agrupamento de direitos-deveres positivados em leis destinadas aos proprietários, para que cumpram o papel social que a sua condição lhes destinou (BORGES, 1999).

Com o Estatuto da Cidade, pelo mau uso da propriedade urbana, além da cobrança progressiva do Imposto Predial Territorial Urbano, é possível a usucapião coletiva em benefício de pessoas de baixa renda, desde que exerçam a posse contínua, ininterrupta e sem oposição de imóvel urbano com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados por mais de cinco anos (MELO, s/n).

Nosso código inova com a possibilidade de o proprietário poder ser privado do domínio do imóvel se a área for extensa e estiver ocupada por um grande número de pessoas de boa fé que exerceram posse ininterrupta por mais de cinco anos e nela realizaram obras e serviços de interesse da sociedade, não podendo o dono reivindicar o bem, ocorrendo a desapropriação indireta, quando a sentença valerá como título para o registro do imóvel (MELO, s/n).

O direito das coisas é o ramo, no direito civil, mais influenciado pelo antigo direito romano. Neste, os princípios individualistas do possuidor predominaram, vindo lentamente a transformar-se, passando a ser mais importante o aspecto social. Com a Encíclica do Quadragésimo ano, Pio XI afirmou a necessidade do Estado reconhecer a propriedade e defendê-la em função do bem comum (GONÇALVES, 2006).

O Socialismo se espalhou pelo século XX, influenciando no conceito de propriedade e de direito das coisas: a superioridade do interesse público sobre o privado. Ele manifestou-se em todos os ramos do direito, influenciando marcadamente a formação atual do instituto em estudo, que deixou de ter características absolutistas e ilimitadas, transformando-se em um direito com uma finalidade comunitária. Hoje, várias leis, como a do inquilinato, a do Código Florestal, e o próprio Código

Civil de 2002, em seu artigo 1.228, §1º, impõem limitações ao instituto, e o Estatuto das Cidades, Lei 10.257/2001, disciplina o exercício do direito (GONÇALVES, 2006).

Portanto, existem várias sanções pelo desrespeito da função social da propriedade. Isso gera para o Estado o direito de intervir a fim de garantir sua aplicação. As servidões e limitações administrativas, o tombamento, quando do iminente perigo público, a intervenção no âmbito econômico, a ocupação momentânea para uso provisório de terrenos não edificadas, a expropriação devido à utilidade pública ou interesse social e para fins de reforma agrária, tudo mediante justa indenização do proprietário (MELO, s/n).

O domínio é passível de se fragmentar em vários direitos elementares, em todas as formas pela qual se manifesta a atividade humana sobre os bens materiais. Cada um dos componentes formadores do domínio constitui em si um direito real, como o usufruto, o de uso e a servidão. Enquanto o direito pessoal consiste em uma relação pessoa a pessoa, o direito real afeta direta e imediatamente a coisa e a acompanha em poder de quem quer que a conserve. A responsabilidade é a consequência jurídica patrimonial pelo descumprimento da obrigação social, não constituindo um simples limite à prática do direito de propriedade (GONÇALVES, 2006).

2.4 PROTEÇÃO AMBIENTAL

Com os artigos 5º, XXIII, 170, II, III e VI, 182, § 2º, 184, § 2º, 186, I e II, e 225, §§ 1º, III, e 4º, o regime jurídico da propriedade foi constitucionalizado. Nosso Código Civil de 2002 sofreu a influência do direito romano e assumiu a visão clássica de propriedade, mas, em contrapartida, nossa Constituição tem um ponto de vista contemporâneo. A proteção é colocada em prática graças aos dois princípios orientadores do direito ambiental: o da prevenção e o da precaução. Neste são adotados procedimentos para evitar um perigo incerto, sobre o qual não existem estudos científicos definitivos, relativos aos danos que resultariam da atividade. E no princípio da prevenção, existe o conhecimento científico dos impactos negativos da ação ou produtos desta, aplicando-se medidas antecipadamente calculadas, com o objetivo de evitar o prejuízo (PRIOSTE, *et al*, 2009).

Também são protegidas as propriedades que contrariam a função social, pois existe a previsão constitucional que autoriza a desapropriação, mediante prévia e justa indenização. Assim, o imóvel que cumpre a sua função socioambiental está garantido contra a desapropriação para reforma agrária. E quem viola o artigo 186 da Constituição Federal não tem a propriedade legítima, mas, sim, protegida pela lei, pois só será desapropriada por uma indenização prévia e justa.

Os quatro elementos enunciados no artigo 186 da Constituição: o aproveitamento racional e adequado, a utilização correta dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente, a observação das disposições que regulamentam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e empregados. Estes devem estar presentes de forma simultânea para que ocorra o cumprimento dos requisitos da função social da propriedade rural brasileira (BORGES, 1999).

Ausente um desses requisitos do artigo 186, não se cumpre a função social e dá-se motivo à desapropriação com pagamento por meio de títulos. A própria Constituição leva a isso, autorizando-a, conforme os artigos 182, § 4º, e 184. Fica claro que o Direito Civil, no que se refere ao direito de propriedade, regula as relações civis dela decorrentes, porém, seu regime jurídico é regulado pela norma constitucional.

Os parâmetros para apreciação da presença desses requisitos estão esparsos em legislação ordinária, especialmente nos papéis legais que tratam sobre matéria agrária, ambiental, trabalhista e sanitária (BORGES, 1999, p. 94).

Mesmo com a moderna legislação brasileira, o que falta é a fiscalização de sua aplicação. Com esse quadro, é preciso pensar em uma codificação ambiental. Sendo um ramo especializado do Direito, mesmo que de origem recente, o direito ambiental necessita ser definido, compreensível e alcançável, entre outras apreciações (MILARÉ, 2013).

2.5 CRÍTICA À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Hoje, existe, em alguns pontos, um confronto entre a Constituição e as normas infraconstitucionais. Um exemplo: a lei federal declara que a área de proteção permanente deve localizar-se em um espaço estabelecido, independentemente de haver ou não vegetação nativa nessa área. Já as leis estaduais, por sua vez, designam que são de preservação permanente as vegetações nativas que estejam localizadas no alto dos morros, nas margens dos rios, entre outros. Apesar da tênue diferença, fica claro que as leis estaduais só consideram áreas em que exista vegetação a ser preservada, não considerando necessário recompor Áreas de Preservação Permanente que já são exploradas (PRIOSTE, *et al*, 2009).

Se, no âmbito mais extenso, a legislação ambiental é louvada, impressionante é constatar que, na realidade, isto é, diante das atividades destruidoras, estas normas não tenham sido capazes de atingir os objetivos que justificam sua criação, o maior deles é harmonizar o desenvolvimento

econômico com a proteção ambiental. Esta é a razão da ineficiência da legislação ambiental brasileira juntamente com causas mais extensas, como a falta de vontade política, a fraqueza da consciência ambiental e a ausência de um instrumento de implementação apropriado, sem contar ainda as razões de natureza legislativa, pois nossa legislação ambiental tem um caráter assistemático. Isso consiste em um grave mal para um regime normativo que, pela sua extensão e índole transdisciplinar, não se sustenta sem um mínimo de organização e sistematicidade. No enredado de normas existentes, é trabalhoso não achar matérias nas quais não existam conflitos normativos, por conta da existência de normas que se contrapõem. Esta situação só traz proveito para o agente destruidor do meio ambiente: é a chamada poluição regulamentar, são decretos, leis, medidas provisórias, resoluções e portarias que regem a matéria. Mesmo assim, paradoxalmente, nossa legislação ambiental possui extensas lacunas normativas, pois não há regramento das condutas dos implicados. Um exemplo é o problema dos resíduos nocivos, os refugos (MILARÉ, 2013).

O direito de propriedade dos agricultores, com o estabelecimento das APP's ou áreas para preservação permanente, das reservas legais e das unidades de conservação, se submete hoje ao direito da coletividade visando à sustentabilidade, garantindo a preservação do meio ambiente para gerações futuras. É na propriedade rural que se encontra a maioria dos rios, das nascentes e da diversidade de animais e plantas: os bens naturais protegidos pela legislação. Nas cidades, encontram-se os recursos degradados a se recuperar devido à ocupação humana desordenada. (BORGES, 1999).

Pelo atual Código Florestal, Milaré (2013, p. 1254) garante que “as florestas e demais formas de vegetação situadas em áreas de preservação permanente não podem ser exploradas, exceto aquelas localizadas em área indígena, e tão somente pela própria comunidade e para sua subsistência”. Somente se autoriza seu corte para realização de projetos de utilidade pública ou interesse social, com antecipada autorização do Poder Executivo (MILARÉ, 2013). Segundo Colombo:

A responsabilidade civil objetiva ao direito ambiental aplicado à função da propriedade; é um instrumento processual que tutela os direitos do ofendido, e, no caso dos desastres ambientais, da coletividade. Por isso, todo aquele que exerce atividade potencialmente poluidora ou que implique risco a alguém, a sociedade assume a responsabilidade pelos danos oriundos do risco produzido.

O ordenamento jurídico pátrio, em matéria ambiental, adota a teoria da responsabilidade civil objetiva, prevista tanto no art. 14, parágrafo 1º da Lei 6.938/81 quanto no artigo 225 da Constituição Federal. A opção do legislador brasileiro pela teoria objetiva é um importante passo para o sistema de prevenção e repressão dos danos ambientais, pois essa tende a suprir a necessidade de certos danos, que não seriam reparados pelo critério tradicional da culpa (teoria subjetiva) (COLOMBO, 2006, p. 4).

O direito ambiental não é contra a propriedade privada. O que vem ocorrendo gradualmente, ao longo do tempo, é a chamada desprivatização, não para ocorrer a estatização das terras, mas para controlar seu exercício (BORGES, 1999).

A realidade é que, se for necessário recuperar rapidamente as APPs em todo o país, ocorrerá queda na produção de alimentos, perda do valor por hectare, desemprego no campo, com consequências econômicas para todos. Para corrigir os erros, deve haver a devida indenização ao produtor, a fim de não tornar sua atividade inviável. O preço a ser pago pela manutenção das Reservas Legais das Áreas de Preservação Permanentes, não será pago pelos proprietários, conforme artigo 225 da CF/88, que diz:

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 (BRASIL, 1988, p.71).

Com o Código Florestal atual, não é mais necessária a averbação da Reserva Legal, embora a Lei de Registros Públicos continue vigorando, o ato agora é gratuito, antes era obrigatório e oneroso. Isso ia contra o princípio da concentração, que prega a reunião de todas as informações importantes em um único lugar, ou seja, na matrícula do imóvel (SANTOS, s/n).

Com o artigo 1.228 do Código Civil, fica clara a finalidade social dos imóveis, que é preservar a fauna e a flora e o equilíbrio ecológico e evitar a poluição da água e do ar, entre outros. Já o Estatuto da Cidade apresenta sanções pelo mau uso dos imóveis urbanos, com a cobrança progressiva de imposto predial territorial urbano e a instituição da usucapião coletiva para pessoa de baixa renda que tenha a posse contínua, constante e sem hostilidade de imóvel urbano por mais de cinco anos com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados (MELO, s/n).

Art. 1.228. § 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 (Código Civil, 2002, p. 189).

O poder público pode determinar o parcelamento, a edificação do solo urbano subutilizado não-edificado, quando o aproveitamento do imóvel for inferior ao mínimo estabelecido em plano diretor do município (MELO, s/n).

A função socioambiental foi elevada a direito fundamental, porém, a propriedade não é um direito supremo e ilimitado, por isso o legislador proclamou de maneira veemente que o uso da propriedade será condicionado ao bem-estar da sociedade. A propriedade não tem mais uma compreensão individualista. Do código Civil de 1916, voltado a uma sociedade rural e agrária, com a maioria das pessoas vivendo no campo, ao domínio de uma sociedade urbana socializando o progresso, prevalece cada vez mais o sentido comunitário, transformando-se, assim, não em causa de desunião dos homens, mas motivo de desenvolvimento e bem-estar de todos. (MILARÉ, 2013).

A atual Lei Civil Brasileira acabou por contemplar a função ambiental como elemento de destaque do direito de propriedade quando afirma que tal direito deve ser praticado em consonância com os seus propósitos econômicos e sociais de modo que seja preservado o estabelecido em lei especial quanto à vegetação, à vida animal, às belezas da natureza, ao equilíbrio ecológico, bem como ao patrimônio histórico e artístico. Além disso, deve-se evitar a poluição do ar e das águas (MILARÉ, 2013).

Diz Milaré *apud* Miguel Reale, “não foi mais considerada sem limites a fruição do próprio direito, reconhecendo-se que este deve ser exercido em benefício da pessoa, mas sempre respeitados os limites ético-sociais da comunidade a que o seu titular pertence” (Milaré, 2013, p. 273). Significando com isso que o instituto da propriedade do domínio, não deixando de ser privado, socializou-se, oferecendo à comunidade um maior proveito, incluso no conceito de que o coletivo orienta o individual (MILARÉ, 2013).

A função social na propriedade urbana vem caracterizada no art. 182, §2º da Constituição Federal Brasileira. Assim, ela é realizada no momento em que são atendidas as exigências de ordenação das cidades expressa no Plano Diretor. Já a função social da propriedade rural, por sua vez, encontra qualificação no artigo 186 da Constituição, que é cumprida quando atende, entre outros pressupostos, a utilização apropriada dos recursos naturais e a conservação do meio ambiente. Por esse motivo, a Lei nº 4.504/64, a qual dispõe sobre o Estatuto da Terra, estabeleceu em seu artigo 2º, §1º, que a propriedade do imóvel realiza totalmente sua atribuição social quando, entre outras obrigações, garante a preservação do patrimônio natural (MILARÉ, 2013).

No atual ordenamento jurídico, segundo análise de Álvaro Luiz Valery Mirra:

A função social e ambiental não constitui um simples limite ao exercício de direito de propriedade, como aquela restrição tradicional, por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício de seu direito, fazer tudo que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. Diversamente, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos positivos, no exercício de seu direito, para que sua

propriedade concretamente se adéqüe (*sic*). à preservação do meio ambiente (MIRRA *apud* MILARÉ, 2013, p. 274).

Constatamos que a utilização da propriedade deve e pode ser juridicamente controlada, impondo as ressalvas que forem indispensáveis para a proteção dos bens mais importantes da sociedade, de modo a invocar por meios eficientes o Poder Judiciário para enfrentar quaisquer ameaças ou lesões à qualidade de vida (MILARÉ, 2013).

Utilizando como base esse princípio, que tem determinado, por exemplo, a oportunidade de imposição ao proprietário o dever de restauração da flora em áreas de preservação permanente e de reserva legal, mesmo não tendo sido ele o responsável pelo desflorestamento, ou seja, uma obrigação que possui natureza real, *propter rem*, aquela obrigação que adere ao titular do direito real, sendo ele quem for, sendo suficiente a simples circunstância de proprietário ou detentor atual. Não existe qualquer espécie de direito adquirido na exploração das áreas de preservação permanente ou de reserva legal, pois nossa Constituição Federal de 1988 somente reconhece o direito do proprietário quando cumprida a função socioambiental. É seu requisito integrante sob pena de proibição ao livre exercício desse direito ou até a perda dele (MILARÉ, 2013). A obrigação *propter rem* é a que pesa sobre um indivíduo, por causa de determinado direito real. São obrigações que surgem em virtude da lei, *ex vi legis*, atreladas a direitos reais, mas não se confundem com elas, pois são obrigações concebidas como direitos por causa do objeto, ou advindos dele (GONÇALVES, 2006).

O atual Código Civil Brasileiro mantém a mesma orientação do antigo código, reconhece três fontes de obrigações: os contratos, a declaração unilateral de vontade e o ato ilícito. Não disciplinando em artigo específico as fontes das obrigações, sendo a matéria reservada a ser tratada pela doutrina e pela jurisprudência. O conceito clássico de obrigação provém das Institutas, do direito romano, “obrigação é o vínculo jurídico que nos adstringe necessariamente a alguém, para solver alguma coisa, em consonância com o direito civil” (GONÇALVES, 2006, p. 21).

Embora os dois princípios estejam ligados, a obrigação e a responsabilidade não se confundem, a relação obrigacional provém da vontade das pessoas ou da ação do Estado, sempre por meio da Lei, e é resolvida voluntária e espontaneamente. Se tal fato não ocorrer, surge a responsabilidade. Esta não desponta se cumprida a obrigação, podendo existir uma obrigação sem responsabilidade, como acontece com as dívidas de jogo, pois são as obrigações naturais, ou uma responsabilidade sem obrigação, como ocorre com a fiança, onde o fiador é responsável quando o afiançado não cumpre com a obrigação. Portanto, a responsabilidade é a consequência jurídica

patrimonial pelo descumprimento da obrigação; esta relação tem por princípio a prestação devida e, subjetivamente, a submissão dos bens do devedor que não honrá-la (GONÇALVES, 2006).

Fica clara a necessidade de um Código Ambiental Brasileiro que consolide a matéria, diminuindo a insegurança jurídica em relação aos atos dos proprietários rurais, pois nosso ordenamento muitas vezes é contraditório e criminaliza a produção agrícola. Um Código em que explorar a terra e preservar o meio ambiente seja um dever e não uma faculdade do proprietário. Pois o instituto só recebe tutela jurídica se cumpre sua função social.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Lei Constitucional atual impõe ao proprietário um comportamento positivo, de conservar e recuperar. O direito de propriedade dos cidadãos, com o estabelecimento das diversas normas infraconstitucionais nos estados e municípios, com as APP's ou Áreas para Preservação Permanente, as Reservas Legais e as Unidades de Conservação se submete hoje ao direito da coletividade.

O Código Florestal, em seu artigo 32, II, tornou isenta de Plano de Manejo Florestal Sustentável a exploração de florestas plantadas localizadas fora das Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal. Elas são consideradas de utilidade as terras que as revestem, suas componentes. Assim, as florestas não são bens privados, bens públicos ou bens de uso comum do povo, mas, sim, bens jurídicos ambientais de caráter difuso. O princípio de tratar os desiguais de forma desigual é respeitado quando o Código Florestal lida com os pequenos e grandes proprietários de forma diferente, conforme as responsabilidades de cada um com o ecossistema. Permitindo, assim, a exploração agroflorestal sustentável por povos e comunidades tradicionais, desde que não desfigurem a cobertura vegetal e não seja atingida a função ambiental.

Ainda está em fase de implantação o Cadastro Ambiental Rural, CAR, com o prazo estendido até cinco de maio de 2017 para inscrição e para adesão ao Programa de Regularização Ambiental, PRA, dos pequenos proprietários e possuidores de imóveis rurais familiares, explorados com o trabalho pessoal do agricultor familiar. A legislação atual, o novo código florestal, é mais complexa do que a anterior e defende o agronegócio, não transformando produtores rurais em criminosos ambientais. O Brasil vem passando por transformações econômicas, e a função social e a proteção ao meio ambiente são requisitos básicos à utilização da terra, sendo indissociáveis do direito de propriedade. Somente conseguiremos aplicar na realidade o que está no papel, escrito nas normas

constitucionais e infraconstitucionais a respeito da maioria das propriedades rurais brasileiras, quando as pessoas que vivem nestas áreas e delas tiram seu sustento, beneficiarem-se com o direito ambiental. Só será reconhecido como dono quem cumprir com a função socioambiental, é um elemento do instituto jurídico, sob a pena de perda desse direito.

Deve prevalecer o que for realmente praticável em nossa época, senão, haverá criminalização das atividades produtivas, mesmo que bem amparado pelo direito, com instrumentos legais, como a Constituição Federal de 1988 e a lei nº 12.615 de 2012, que institui do Código Florestal, voltados para o cumprimento da função social e preservação do meio ambiente da propriedade. Na prática, o que ocorre é a falta de informação e destruição do meio ambiente por ignorância, com posterior ação do estado perseguindo o cidadão. A codificação do direito ambiental provavelmente não irá acabar com os problemas, com os crimes ambientais, mas, se voltada para a instrumentação de ações, tornará mais rápida a aplicação da norma. Um Código Ambiental Nacional dominado por ruralistas ou influenciado somente por ambientalistas, qualquer dos lados, não servirá aos maiores interessados, ou seja, nós, o povo brasileiro. Mas, com certeza, a codificação se faz necessária para diminuir a insegurança jurídica, pois, assim como a sociedade, o direito ambiental evolui e muda com o passar do tempo, devendo acompanhar as necessidades humanas.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Maria Margarida de. **Introdução a Metodologia do Trabalho Científico**. 10. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2010.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. **Função ambiental da propriedade rural**. 1. ed. São Paulo: Saraiva: LTr, 1999.

BRASIL. **Vade Mecum**. Obra coletiva de autoria da Editora Rideel com a colaboração de Anne Joyce Angher, *et al.* 11. ed. São Paulo: Rideel, 2010.

CARNEIRO, Ricardo. **Direito ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

COLOMBO, Silvana. **Dano Ambiental**. Disponível na internet:
<<http://www.boletimjuridico.com.br/>>. Acesso em 09 de abril de 2015.

FERREIRA, Luisa Braga Cançado. DIAS, Edna Cardozo. **A função sócio-ambiental da propriedade**. Disponível na Internet:<<http://www.ambito-juridico.com.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2015.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. Direito das Coisas. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

_____. **Direito Civil Brasileiro**. Teoria Geral das Obrigações. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.
MELO, José Mário Delaiti de. **A função social da propriedade**. Disponível na Internet: <<http://www.ambito-juridico.com.b>>. Acesso em 13 de setembro de 2015.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. 8. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

PRIOSTE, Fernando G. Vieira; AVANCI, Juliana; PACHER, Larissa, VIEIRA, Judith. **Mudanças na legislação ambiental e os reflexos na agricultura familiar camponesa e povos e comunidades tradicionais**. Disponível na Internet: <<http://br.boell.org>>. Acesso em 01 de junho de 2016.

ROCHA, Tiago do Amaral. QUEIROZ, Mariana Oliveira Barreiros de. **O Meio ambiente como um direito fundamental da pessoa humana**. Disponível na Internet: <<http://www.mundojuridico.adv.br>>. Acesso em 07 de setembro de 2015.

SANTOS, Fabiano Pereira dos. **Meio ambiente e poluição**. Disponível na Internet: <<http://www.mundojuridico.adv.br>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

SANTOS, Marcos Alberto Pereira. **Dispensa da averbação da reserva legal no novo Código Florestal**. Disponível na Internet: <<http://www.ambito-juridico.com.b>>. Acesso em 05 de maio de 2016.