

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL E SUA DIMENSÃO AMBIENTAL

Naiara Suelem Pinheiro¹

Paulo Roberto Cunha²

RESUMO: O presente trabalho consiste na análise da função social da propriedade rural privada em sua dimensão ambiental. A caracterização da propriedade foi alterada, não sendo mais entendida como um direito absoluto, incorporando, nesse sentido, outros direitos fundamentais, dentre eles, o direito ao meio ambiente, incluído no rol dos direitos de terceira geração. Desse modo, a propriedade deve atender sua função social em todas as suas dimensões, inclusive a ambiental.

Palavras Chave: Função social da propriedade rural privada, dimensão ambiental, desapropriação. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por objetivo analisar a função social da propriedade rural privada e sua dimensão ambiental, também chamada por alguns estudiosos de “função ambiental”. O ponto central desse trabalho é a dimensão ambiental da função social da propriedade rural privada, que necessita receber maior atenção por parte do Poder Público, pois é onde está a maior parte dos recursos naturais do país.

Nesse sentido, 87% da vegetação natural existente no bioma Cerrado está em áreas privadas; em relação à Mata Atlântica, o percentual é de 92%; nos Pampas é

¹ Bacharel em direito pelo Centro Universitário Padre Anchieta e Escrevente Técnico Judiciário do Tribunal de Justiça de São Paulo.

² Mestre e doutorando pelo Programa de Pós-Graduação em Ciência Ambiental da Universidade de São Paulo (PROCAM-USP), professor do curso de Direito do Centro Universitário Padre Anchieta, em Jundiá (SP).

de 99%; e na Caatinga é de 98% (SPAROVEK, 2011, p. 117³ *apud* CUNHA 2013, p. 47).

Sabe-se que ao passo que a humanidade evolui e com ela a industrialização, a modernização e as contradições sócio econômicas do sistema capitalista, faz-se necessário a criação de mecanismos com vistas a coibir práticas abusivas e desmedidas para com o meio ambiente.

Nesse contexto, que o instituto da função social estabelece uma relação da propriedade com a sociedade, inexistindo apoio jurídico “para a propriedade que agrida a sociedade” (MACHADO, 2013, p. 249).

O artigo está estruturado da seguinte forma: o primeiro capítulo analisa sumariamente o direito de propriedade, seu conceito e seus aspectos históricos; o segundo capítulo estuda o princípio da função social da propriedade, enquanto elemento integrante do direito de propriedade, e analisa os pressupostos da função social da propriedade rural; por fim, no terceiro capítulo, abordaremos a dimensão ambiental da função social, cuja análise é o foco do presente artigo.

1. O DIREITO DE PROPRIEDADE

1.1 Conceito

A origem etimológica do vocábulo “propriedade”, quer dizer, uma relação entre um indivíduo e um objeto (FIGUEIREDO, 2004, p. 36).

Segundo Bevilaqua (1951, p. 115):

O conceito da propriedade coletiva, familiar, ou privada, não pode ser idêntico; mas, em todos esses regimes, que representam a evolução do fenômeno econômico- jurídico da propriedade, há uma ideia essencial comum, não obstante as profundas diferenças que os caracterizam. Economicamente, é a utilidade das forças naturais, e depois também das psíquicas, para a satisfação das necessidades humanas, reduzidas, nos primeiros tempos, e variando, infinitamente, com o evoluir da cultura. E, juridicamente, é a segurança, que o grupo social oferece a essa utilização. A utilização assim assegurada é poder atribuído a um sujeito e cuja extensão e intensidade variam. As coisas utilizadas são bens.

³ SPAROVEK, Gerd; BARRETO, Alberto; KLUG, Israel; PAPP Leonardo; LINO, Jane. A Revisão do Código Florestal Brasileiro. *Revista Novos Estudos*, São Paulo, n. 89, p. 111-135, mar. 2011.

Nesse sentido, propriedade não é um direito, mas sim, a relação sobre a qual recai uma proteção jurídica, sendo o direito de propriedade a proteção da relação entre o sujeito e o objeto (DERANI, 2002, p. 58).

Considerando a perspectiva civilista brasileira, o direito de propriedade é o mais abrangente do direito das coisas, isso porque compreende as faculdades de usar, gozar e dispor de um bem e de reivindicá-lo de quem injustamente o possua.

1.2 Noções históricas sobre a propriedade

A propriedade para ser compreendida em seu contexto histórico, passa pela análise social e, sobretudo política, a qual se delineia paulatinamente. É em breve retrospecto histórico que Bittar (1991, p. 57) assinala que:

(...) Mesclado, no início, a interesses grupais, veio com a afirmação das individualidades, a exercer extraordinária influência na progressão da espécie humana no mundo terrestre, na ocupação de espaços, na formação das nacionalidades, e enfim, na definição de hábitos e de costumes, em todas as épocas e ora identificadores das diferentes nações em que divide a humanidade.

No Grécia Antiga (1100 a. C. - 146 a. C.), de acordo com Coulanges (2006, p.52): “a ideia de propriedade privada fazia parte da própria religião. Cada família tinha seu lar e seus antepassados. Esses deuses não podiam ser adorados senão por ela, e não protegiam senão a ela; eram sua propriedade exclusiva (...)”

O mesmo autor destaca que a ideia de domicílio surgiu naturalmente, isso porque, a família se atrelava ao lugar onde estava o altar sagrado, e aquele local estaria conectado àquela família e suas gerações, permanentemente. Portanto, verificamos que a propriedade naquela época estava ligada à família (COULANGES, 2006).

Padelletti (1886)⁴ *apud* Bevilaqua (1951, p. 112) salienta que na Roma primitiva o conceito de propriedade detinha caráter absoluto e exclusivo do pai de família, “sendo de rejeitar-se a suposição de que, em época histórica, ou na imediatamente a precedeu, não tenha existido senão uma propriedade comunal, e que a propriedade privada se estabeleceria com a admissão da plebe no Estado”.

⁴ *Storia del diritto romano*, Firenze, 1886, cap. VIII.

Ocorre que, esse entendimento não é pacífico dentre os romanistas e historiadores, porquanto alguns salientam a existência do coletivismo na Roma primitiva (BEVILAQUA, 1951, p. 112).

Com o advento da Lei das Doze Tábuas, em Roma (450 a. C.) a concepção de propriedade, que antes se apresentava sob a ótica sagrada e familiar, adquire novos contornos, como por exemplo, a possibilidade de alienação. Esta lei conservou a inviolabilidade da propriedade, dando-lhe tamanho prestígio, que até mesmo o corpo do devedor respondia pela dívida, e não a própria terra (FIGUEIREDO, 2004, p. 45).

Na Idade Média (476 d. C - 1453 d. C.), por seu turno, consagrou-se a distinção entre o domínio do senhor e o domínio do vassalo, que possuía caráter hierárquico. Definindo-se à época o sistema que denominou-se de enfiteuses⁵ (WALD, 2002, p. 111).

Com a ascensão da Revolução Francesa (1789-1799) e devido ao cenário político-social anterior, a propriedade passou a ser tema de importância vital aos ideais revolucionários (BLANC, 2005, p. 28).

A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, trouxe em seu bojo o direito de propriedade como direito inviolável e sagrado, pertencente aos direitos naturais e imprescritíveis do homem, surgindo assim, como expressão da liberdade individual, na conformidade dos princípios do Estado Liberal.

O Código de Napoleão de 1804 também adotou diversas disposições sobre a propriedade e destacou que o direito de fruir e dispor das coisas era absoluto e exclusivo, com a condição de que não desrespeitasse a lei. Portanto, retomou a ideia de propriedade privada e individualista (GOMES, 1998, p. 717).

Na crise do Estado Liberal e na ascensão do Estado Social, a Constituição de Weimar, de 1919, previa em seu texto, que o direito de propriedade não poderia ser exercido de forma contrária ao interesse social e coletivo, havendo a possibilidade de desapropriação.

⁵ O direito real através do qual o dono de um imóvel transfere para outra pessoa o seu domínio útil, por meio do pagamento de uma pensão anual. Disponível em: <http://www.dicio.com.br/enfiteuse/>. Acesso em 08/08/2014.

1.3 Aspectos históricos da propriedade no Brasil

Analisando o histórico da propriedade imobiliária em nosso país, verifica-se que durante o período de 1500 a 1530, nenhuma forma de colonização foi implementada pelos portugueses no território brasileiro, destarte todas as terras eram públicas (VARELLA, 1998, p. 56).

Ferreira (2002, p. 108) explica que o primeiro regime adotado fora o das sesmarias (1530). Esse sistema era o que vigia em Portugal, na época, e por isso foi implantado no Brasil, a partir da chegada da Coroa Portuguesa. Segundo o mesmo autor, as sesmarias eram “lotes de terras incultas ou abandonadas cedidas pelos reis de Portugal a pessoas que quisessem cultivá-las”, desde que cumpridas algumas condições que, na prática, eram desrespeitadas pelos sesmeiros.

Naquela época as terras brasileiras eram vagas, não apropriadas, e habitadas por indígenas que não conheciam o instituto jurídico da propriedade (SILVA, 2008, p. 44).

O Brasil permaneceu sob o regime sesmarial, onde senhores comandavam a terra, por quase trezentos anos (VARELLA, 1998, p. 69).

A partir de 1822 passou a vigorar o regime das posses. Se antes a Coroa portuguesa concedia um título e a partir disso, o beneficiado se via no direito de proprietário, com o advento do novo regime, a propriedade passa a ter sua legitimação na posse. Isto é, em havendo a posse, com cultivo e realização de benfeitorias, se concedia o título. Tal regime, somente foi definitivamente regularizado com a Lei nº 601, de 1850, conhecida com a Lei de Terras (VARELLA, 1998, p. 71).

Naquela época vigia no Brasil a Constituição Imperial de 1824, que no inciso XXII, do artigo 179, dispunha:

É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude, e dará as regras para se determinar a indemnização. Se o bem publico legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será elle préviamente indemnizado do valor della. A Lei marcará os casos, em que terá logar esta unica exceção (BRASIL, 1824).

A Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891 tratou da propriedade do mesmo modo como a carta política anterior.

O Código Civil brasileiro de 1916 seguiu os moldes do Código de Napoleão, o qual adotava a concepção de propriedade eminentemente individualista, enfatizando os poderes de domínio.

Até a década de 1930, não houve modificações no que tange a propriedade em território nacional.

O Decreto Federal nº 22.785, de 1933, proibiu a usucapião de terras devolutas⁶ (BENATTI, 2003, p. 115).

O diploma constitucional de 1934, que sofreu influência da Constituição Mexicana de 1917 e da Constituição Alemã de Weimar de 1919, previa em seu texto, que o direito de propriedade não poderia ser exercido de forma contrária ao interesse social e coletivo, havendo a possibilidade de desapropriação.

A Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937 significou um retrocesso, pois suprimiu o preceito estabelecido na Constituição de 1934, segundo o qual, o direito de propriedade não poderia ser exercido de forma contrária ao interesse social e coletivo. No seu artigo 122, número 14, tão somente, assegurava “o direito de propriedade salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia, ou a hipótese prevista no § 2º do artigo 166 (...)”. Acrescente-se que o mesmo dispositivo constitucional foi suspenso pelo Decreto nº 10.358, de 1942.

É com a Constituição de 1946 que houve uma retomada do que previa a Constituição de 1934, condicionando o uso da propriedade ao bem-estar social (artigo 147). Surgiu com a Constituição de 1946 a figura da desapropriação por interesse social, nos termos do artigo 141, § 16 da mesma.

A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), ainda em vigor, foi o primeiro diploma legal a empregar o termo “função social da propriedade”, em seu artigo 2º. A Constituição do Brasil de 1967 também empregou o termo “função social da propriedade” (artigo 157, inciso III), fazendo parte dos princípios regentes da

⁶ Terras devolutas são: “São terras públicas que em nenhum momento integraram o patrimônio particular, ainda que estejam irregularmente em posse de particulares. O termo “devoluta” relaciona-se ao conceito de terra devolvida ou a ser devolvida ao Estado”. Disponível em: <http://www2.camara.leg.br/camaranoticias/noticias/81573.html>. Acesso em 11/03/2015.

Ordem econômica e social. Previu ainda, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social (artigo 150, § 22), bem como a utilização da propriedade particular em caso de perigo público iminente (artigo 157, §1º).

É com a Constituição de 1988 (CF/1988), que o direito de propriedade sofreu profundas modificações, haja vista abranger de maneira mais pormenorizada os aspectos atinentes à função social e as consequências de seu eventual descumprimento, conforme detalham os tópicos seguintes.

2. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

2.1 Aspectos gerais

Leon Duguit (1859-1928) então professor de Direito Constitucional da Faculdade de Direito de Bordeaux, na França, fortemente influenciado por Augusto Comte, e sua doutrina positivista, é quem originariamente elaborou a tese da função social da propriedade (FIGUEIREDO, 2004, p. 69).

O positivismo que influenciou Duguit entende que o homem faz parte de um todo social. Nesse sentido, aduz Figueiredo (2004, p. 70): “O positivismo pretende, assim, reduzir toda a moral humana à meta de viver para a humanidade. Trata-se de forte reação ao individualismo exacerbado do período pós revolucionário de 1878”.

Para Comte seria irrelevante a existência do homem de maneira isolada, uma vez que é da sociedade que provém o desenvolvimento do ser humano (FIGUEIREDO, 2004 p. 70).

Duguit sustenta que estendendo essa concepção para o campo patrimonial, passa-se a entender que o caráter absoluto e intangível do direito de propriedade desaparece. Para Duguit, todas as propriedades capitalistas evoluem na acepção social, daí sua pretensão de adequar o direito à realidade vivente no início do século XX (FIGUEIREDO, 2004 p. 70 e 72).

Trata-se, portanto, de uma visão cujo alicerce é a propriedade privada. De modo que, é errôneo pensar que a concepção de função social foi idealizada inicialmente com amparo no ideário socialista (FIGUEIREDO, 2004, p. 71). Assim, em última análise compreende Figueiredo (2004 p. 72) que a função social da propriedade

“visa a perpetuar um determinado modelo de sociedade e de propriedade (a propriedade privada)”.

A crítica de Duguit era a de que o sistema civilista somente protegia os fins individuais. Duguit não negava a existência da propriedade privada, mas procurava evidenciar sua natureza de direito-função, ao invés de direito subjetivo, a qual, ele rejeitava (FIGUEIREDO, 2004, p.73).

No Brasil, é com a publicação da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), que se institui o princípio da função social. Tal diploma legal representou um marco no regime jurídico brasileiro, não somente por consagrar o princípio da função social da propriedade rural, mas também, por disciplinar as relações jurídicas agrárias (D'ÁVILA, 2005, p. 9).

No âmbito constitucional, a função social da propriedade foi prevista pela primeira vez na Carta de 1967, consagrando-a como um dos princípios da ordem econômica. A Emenda Constitucional nº 1 de 1969, que praticamente resultou na promulgação de uma nova Carta Política, não alterou substancialmente o tratamento da função social da propriedade.

A CF/1988, por sua vez, contempla a função social da propriedade como princípio geral da atividade econômica, condicionando o direito de propriedade ao cumprimento da função social e definindo o seu conteúdo e as consequências de sua não observância.

Importa ressaltar, que o dispositivo constitucional que consagra o direito de propriedade e o condiciona ao cumprimento da função social, situam-se no Título II da Constituição, destinados aos “Direitos e Garantias Fundamentais”. Ao elencar o princípio da função social dentre os direitos e garantias individuais, a CF/1988 se difere das anteriores.

Desse modo, a propriedade é tratada pelo poder constituinte em duas acepções: como direito fundamental e como elemento da ordem econômica (CAVEDON, 2003, p. 65).

2.2 A função social da propriedade como elemento constitutivo do conceito jurídico de propriedade

O caráter absoluto com que antes tratado o direito de propriedade foi mitigado e adequado no sentido de que essa propriedade tenha uma destinação social.

O princípio da função social da propriedade constitui uma condicionante ao direito de propriedade, é em verdade um atributo ligado a esse direito, evidentemente, não exclui os direitos do proprietário de usar, gozar e dispor da coisa.

De acordo com Borges (1999, p. 81), a propriedade não passou a ser função, posto que, de fato resta ainda a noção de direito subjetivo da propriedade, uma vez que é garantido o direito de propriedade constitucionalmente, nos termos do artigo 5º, inciso XII da Constituição Federal. Porém, a função social atinge o conteúdo do direito de propriedade. Nas palavras da autora: “o direito de propriedade constitui-se de direito subjetivo e função social”.

Nessa linha de raciocínio salienta Derani (2002, p. 58):

A palavra *função*, dentro do princípio jurídico da "função social da propriedade", deve ser compreendida como conteúdo. Ela determina o conteúdo social da relação de propriedade. Ao se dizer que a propriedade deve responder a uma função social, está-se impondo uma nova configuração pelo modo como o sujeito irá se apropriar do objeto e transformá-lo.

A função social não tem caráter limitativo/restritivo o qual reveste às normas administrativas, porém é entendido como elemento integrante do próprio direito de propriedade, e tem por escopo a modificação de sua estrutura para flexibilização do uso ilimitado e incondicionado da propriedade (CAVALCANTI, 2014, p. 906).

Assim, é que de acordo com Eros Grau (1983)⁷ *apud* Cavedon (2003, p. 84):

(...) o princípio da Função Social da Propriedade, desta sorte, passa a integrar o conceito jurídico-positivo de Propriedade, de modo a determinar – repita-se - profundas alterações estruturais na sua interioridade. Por isso que, embora sem autorizar a supressão da Propriedade Privada, transforma - a em um dever.

Estabelecidas essas premissas, analisar-se-á o tratamento da função social da propriedade rural, à luz do texto constitucional. O artigo 186 do referido diploma traz

⁷ GRAU, Eros Roberto. Direito Urbano, p. 67.

os requisitos a serem observados, os quais demonstram o cumprimento da função social da propriedade rural, o qual será analisado no próximo tópico.

2.3 Pressupostos da função social da propriedade rural

Sabe-se que da função social decorre um conjunto de deveres atribuídos ao proprietário. Por outro lado, adotamos o entendimento de Carlos Frederico Marés, para quem o dever de cumprir a função social é dirigido tanto ao proprietário como ao possuidor⁸. Nesse sentido, complementa o mesmo autor: “(...) quem cumpre uma função social não é a propriedade, que é um conceito, uma abstração, mas a terra (...). Por isso a função social é relativa ao bem e ao uso, e não ao direito” (MARÉS, 2003, p. 116).

Estabelecido esse ponto, esclarece-se que o artigo 5º da Constituição Federal garante o direito de propriedade (inciso XXII), ressaltando que “a propriedade atenderá sua função social” (inciso XXIII). Desse modo, a atual Constituição prevê a função social da propriedade não somente como princípio da ordem econômica, mas também como direito e garantia do homem, considerado, portanto, cláusula pétrea, conforme dispõe o artigo 60, § 4º, inciso IV, da CF/1988.

O artigo 186, da CF/1988, por sua vez, estabelece o conteúdo da função social da propriedade rural. O primeiro requisito, o requisito econômico (artigo 186, inciso I), é cumprido quando a propriedade é aproveitada de forma racional e adequada.

A Lei nº 8.629/1993, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, em seu artigo 9º, § 1º, considera aproveitamento racional e adequado a exploração da propriedade rural que atinja os graus mínimos de utilização e eficiência.

Nesse contexto, dispõe o artigo 6º, § 1º da referida lei, que o grau de utilização da terra (GUT) deverá ser igual ou superior a 80%, calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel. Já o grau de eficiência na exploração da terra (GEE) deverá ser igual ou superior a 100%, nos termos do § 2º, do artigo 6º, em conformidade com os parâmetros indicados pelo

⁸ Embora a Constituição Federal de 1988 utilize-se do termo propriedade. Nesse sentido, para Marés (2003, p. 116) leia-se terra.

órgão competente do Poder Executivo, o qual, leva em consideração a média da região onde se localiza o imóvel rural.

Sobre o referido artigo 6º, explica D'ávila (2005, p. 16):

(...) serve de base para os atos normativos do Ministério do Desenvolvimento – MDA e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que regulamentam as vistorias e fiscalizações realizadas pelos técnicos da autarquia agrária para auferir a produtividade dos imóveis rurais.

Prosseguindo com o conteúdo da função social da propriedade rural, o inciso II, do artigo 186, da CF/1988, dispõe sobre o requisito ambiental, segundo o qual a propriedade deve utilizar os recursos naturais disponíveis de forma adequada e preservar o meio ambiente, tema que é abordado nos tópicos seguintes deste trabalho.

O requisito trabalhista, de que trata o inciso III, do referido artigo, é cumprido quando há observância das disposições que regulam as relações de trabalho, tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parcerias rurais, conforme dispõe o artigo 9º, § 4º, da Lei nº 8.629/1993.

Por fim, o inciso IV do artigo 186, da CF/1988, trata do requisito sociológico, e é acatado, nos termos do § 5º, do artigo 9º, da Lei nº 8.629/1993, quando há o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham na terra, a observação das normas de segurança do trabalho e não provocação de conflitos e tensões sociais no imóvel. Vale ressaltar que conflitos e tensões sociais são realidade no Brasil e, sobre esse ponto, Figueiredo (2004, p. 208) tece importantes considerações a esse respeito:

(...) os conflitos e tensões sociais no campo somente se resolvem a partir de uma abrangente política agrária, parte de uma ainda mais ampla política social que se proponha a reduzir efetivamente as desigualdades sócio-econômicas ocorrentes em nosso país. Os conflitos e tensões sociais, como é sabido, são regra no Brasil, onde se verificam ainda hoje práticas criminosas que extrapolam contornos ambientais e trabalhistas.

Note-se que, os requisitos previstos devem ser observados, de maneira simultânea, como prevê textualmente o *caput* do artigo 186, da CF/1988. E os critérios para averiguação da presença desses requisitos estão previstos na legislação esparsa,

mormente, que tratem da matéria agrária (a exemplo, Lei nº 8.629/1993), ambiental e trabalhista.

3. DIMENSÃO AMBIENTAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

A definição da dimensão ambiental como elemento da função social da propriedade, entendida como o conjunto de deveres imputados ao proprietário com vistas à manutenção do equilíbrio ecológico, é importante no sentido de dirigir a atuação privada em termos de preservação ambiental (BORGES, 1999, p. 116).

Conforme já explicitado a função social foi erigida à categoria de princípio constitucional, previsto nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso III, 182, § 2º e 186, todos da Carta Magna. Nesse sentido, coube à Constituição definir o conteúdo jurídico não apenas do direito de propriedade, mas também do direito a um meio ambiente sadio.

Acerca da tutela ambiental, a CF/1988 foi a primeira Constituição brasileira a assumir a matéria em termos amplos e modernos. Traz um capítulo específico sobre o meio ambiente, o Capítulo VI, do Título VIII (SILVA, 2013, p. 49). A começar, o artigo 225 define o meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo⁹, reconhecendo-o como essencial para à sadia qualidade de vida, isso significa dizer, que é condição imprescindível da dignidade da pessoa humana.

Imperioso destacar que o artigo 170, inciso VI, da CF/1988, reputa a defesa do meio ambiente como um dos princípios da ordem econômica. O que vale dizer que toda atividade econômica só pode desenvolver-se legitimamente se observar a proteção ao meio ambiente.

São princípios constitucionais da ordem econômica, outrossim, a propriedade privada (artigo 170, inciso II) e a função social da propriedade (artigo 170, inciso III). Dessa forma, explica Cavedon (2003, p. 98): “as necessidades do mercado,

⁹Artigo 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 (BRASIL, 1988).

o desenvolvimento econômico, a apropriação privada e bens, não podem se sobrepor à defesa do Meio Ambiente”. Até porque tais princípios estão colocados em mesmo nível de igualdade.

E vale acrescentar que, em 1964, o Estatuto da Terra já previa a “dimensão ambiental da função social da propriedade” (artigo 2º, § 1º, ‘c’).

Segundo Cavedon (2003, p. 122) apesar da categoria “Função ambiental da propriedade” não estar explícita no texto constitucional, pode ser deduzida. Nesse sentido, a mesma autora entende que:

A partir do momento em que o Direito de Propriedade passa a ser objeto de limitações derivadas da proteção legal ao Meio Ambiente, a Propriedade adquire uma nova Função, de caráter ambiental, pela qual o seu uso, gozo e fruição deverá garantir a integridade do patrimônio ambiental nela existente. (CAVEDON, 2003, p. 123)

O conteúdo da “função ambiental” da propriedade rural é compreendido a partir do inciso II do artigo 186, *in verbis*:

Artigo 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;

Com exceção do inciso III, do artigo 186, da CF/1988, todos os outros têm relação direta com a questão ambiental. Quando trata do aproveitamento racional e adequado, de utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, de preservação do meio ambiente, e de exploração que favoreça ao bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, a norma evidencia a função ambiental, não obstante use a expressão mais abrangente função social (PETERS, 2003, p. 131).

Pois bem, vê-se que ao delimitar o conteúdo da função social da propriedade rural, a atual Constituição Federal concebe como um de seus atributos à proteção ao meio ambiente, quando coloca como requisito ao cumprimento desta, a utilização adequada dos recursos naturais.

O dever imposto ao Poder Público e a coletividade de preservar o meio ambiente, nos termos do artigo 225, da CF/1988, coaduna-se com a obrigação jurídica que tem o proprietário de usar sua propriedade utilizando adequadamente os recursos naturais disponíveis e preservando o meio ambiente.

No mesmo sentido, a legislação infraconstitucional, tal como o Código Civil, em seu artigo 1228, § 1º:

Artigo 1228- 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.

§ 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.

Esse dispositivo pode ser considerado um avanço do ponto de vista legislativo, tendo em vista ter sido incluído no bojo da legislação civilista, a qual é conhecida por tratar da propriedade como direito de cunho absoluto.

A Lei Federal 8.629/1993 (Lei de Reforma Agrária) estabeleceu o seguinte:

Artigo 9º. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os seguintes requisitos:

(...)

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

(...)

§ 2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade

§ 3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

Frise-se que, a preservação do meio ambiente não conflita com o dever de produzir, mas, ao contrário, se harmoniza (PETERS, 2003, p. 131).

No mesmo sentido, Borges (1999, p. 113) preconiza a chamada “dupla função protetora”, segundo o qual “Há uma dupla proteção na idéia de função ambiental da propriedade: a proteção do meio ambiente e a proteção da própria propriedade”. É

assim, pois, uma vez visando à utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservando o meio ambiente, protege, acima de tudo, a propriedade, em face da perda de seu potencial produtivo.

Do exposto, tem-se que a função ambiental da propriedade obriga todos os proprietários, sejam eles públicos ou particulares (CAVEDON, 2003, p. 116). Sendo que o seu cumprimento é condição para o exato cumprimento da função social da propriedade.

A CF/1988, como se viu, traça o conteúdo amplo da função ambiental, ou seja, os deveres genéricos que a compõem. O conteúdo específico da função ambiental deve ser analisado sob o enfoque da legislação ambiental (BORGES, 1999, p. 111).

Uma das maneiras de se cumprir a dimensão ambiental da função social da propriedade rural é o atendimento à legislação que dispõe sobre os espaços especialmente protegidos, notadamente as áreas de preservação permanente e de reserva legal, que são disciplinadas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme se constatou, a tese que Duguít (1859- 1928), elaborou, acerca da função social da propriedade, inspirado em Augusto Comte, ganhou força ao longo do tempo, contribuindo para que a concepção de propriedade individualista fosse modificada, o que implicou em sua relativização em face do interesse social.

A caracterização da propriedade modicou-se de forma a atender aos novos direitos, e assim, manter-se coerente com o ordenamento jurídico vigente. Nesse sentido, a função social não constitui uma mera limitação ao direito de propriedade, é, pois, elemento constitutivo desse direito. Embora o direito de propriedade confira ao proprietário as faculdades de usar, gozar e dispor de um bem e de reivindicá-lo de quem injustamente o possua, esse está condicionado ao atendimento de sua função social.

É nesse contexto, segundo o qual, há reflexos da proteção ao meio ambiente sobre o direito de propriedade, que a propriedade tem uma importância impar, uma vez que o proprietário através de condutas inadequadas possa vir a causar prejuízos

ambientais. Nesse passo, a proteção legal do meio ambiente, deve incidir sobre direitos e condutas privadas, com vistas à efetivação do que proclama o artigo 225, da CF/1998.

Por fim, sabemos que a preservação do meio ambiente não é tarefa fácil, na medida em que setores da economia pressionam o Poder Público objetivando a flexibilização da legislação ambiental, e lamentavelmente, o princípio da função social da propriedade tem sido relegado ao esquecimento.

REFERÊNCIAS

BEVILAQUA, Clovis. *Direito das coisas*. 3ª Edição, Rio de Janeiro: Forense, 1951.

BENATTI, José Helder. *Direito de Propriedade e Proteção Ambiental no Brasil: apropriação e o uso dos recursos no imóvel rural*. Tese de Doutorado – Universidade Federal do Pará, Belém, 2003.

BITTAR, Carlos Alberto, *Os direitos reais*. 1ª Edição, Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1991.

BLANC, Priscila Ferreira. *Plano diretor urbano e Função social da propriedade*. 1ª Edição, Curitiba: Juruá Editora, 2005.

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

BRASIL. *Código Civil de 2002*. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 11 de janeiro de 2002. (publicação).

BRASIL. Constituição (1824). *Constituição Política do Império do Brasil de 1824*. Brasília, DF, 25 de março de 1824.

BRASIL, Constituição (1891). *Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 de fevereiro de 1891.

BRASIL. Constituição (1934). *Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 16 de julho de 1934.

BRASIL. Constituição (1937). *Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937*. Brasília, DF, 10 de novembro de 1937.

BRASIL. Constituição (1946). *Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1946*. Brasília, DF, 18 de setembro de 1946.

BRASIL. *Constituição (1967). Constituição da República Federativa do Brasil de 1967*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 de janeiro de 1967.

BRASIL. *Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 05 de outubro de 1988.

BRASIL. *Decreto nº 10.358 de 1942*. Declara o estado de guerra em todo o território nacional. Brasília, DF, 01 de setembro de 1942.

BRASIL. *Lei Federal nº 4.504/1964*. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 30 de novembro de 1964.

BRASIL. *Lei Federal nº 8.629/1993*. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 26 de fevereiro de 1993.

BRASIL. *Lei Federal nº 12.651/2012*. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 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 nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 de maio de 2012.

CAVALCANTI. Sandra Maria. Direito absoluto de propriedade versus função socioambiental da propriedade: A restrição de natureza ambiental ao conteúdo do direito de propriedade. *Anais do Congresso de Direito Ambiental, de 31 de maio a 4 de junho de 2014*. São Paulo, 2014, p. 898-910.

CAVEDON, Fernanda de Salles. *Função Social e Ambiental da Propriedade*. Florianópolis: Visualbooks, 2003.

COULANGES, Fustel de. *A Cidade Antiga*. 2006. Disponível em: <http://www.ebooksbrasil.org/adobeebook/cidadeantiga.pdf>>. Acesso em 20/07/2016.

CUNHA, Paulo Roberto. *O Código Florestal e os processos de formulação do mecanismo de compensação de reserva legal (1996-2012): ambiente político e política ambiental*. 2013. 255 f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Ciência Ambiental (PROCAM) da Universidade de São Paulo (USP). São Paulo, 2013.

D'ÁVILA, Renata Almeida. *O Princípio da Função Socioambiental da Propriedade Rural e a Desapropriação por Interesse Social para Fins de Reforma Agrária*. Monografia de Especialização. Brasília: UnB-CDS, 2005.

DERANI, Cristiane. *A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da "Função Social"*. Revista dos Tribunais, São Paulo, vol. 27, julho-setembro 2002.

FERREIRA, Pinto. *Curso de Direito Agrário*. 5ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2002.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no direito ambiental*. Rio de Janeiro: Esplanada, 2004.

GOMES, Orlando. *Significado da Evolução Contemporânea do Direito de Propriedade*. Revista dos Tribunais, São Paulo, vol. 757, novembro 1998.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. São Paulo: Malheiros, 2013.

MARÉS, Carlos Frederico. *A função social da terra*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

PETERS, Edson Luiz. *Meio ambiente e propriedade rural*. 1ª Edição, Curitiba: Juruá Editora, 2003.

SILVA, José Afonso da. *Direito Ambiental Constitucional*. 10ª Edição, São Paulo: Malheiros, 2013.

SILVA, Ligia Osorio. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. 2ª Edição, Campinas, Editora da Unicamp, 2008.

VARELLA, Marcelo Dias. *Introdução ao direito à reforma agrária: o direito face aos novos conflitos sociais*. São Paulo: LED, 1998.

WALD, Arnoldo. *Direito das coisas*. 11ª Edição, São Paulo: Saraiva, 2002.