



## **A função social da propriedade agrária como um meio para a preservação do meio ambiente**

Eizzi Benites Melgarejo

Faculdade de Direito de Santa Maria – [eizzikmel@gmail.com](mailto:eizzikmel@gmail.com)

Eixo Temático: Educação para a Economia Verde e para o Desenvolvimento Sustentável

**Resumo:** Trata-se de um estudo acerca da utilidade prática da desapropriação da propriedade rural, estabelecida pela constituição federal, que não estiver alcançando a sua função social. Além disso, refere-se sobre o aproveitamento consciente da terra, e das penalidades impostas àqueles que dela não fizerem uso sustentável.

**Palavras-chave:** função social; preservação do meio ambiente; penalidades.

### **The social function of land ownership as a means of preserving the environment**

**Abstract:** It is a study about the practical utility of the expropriation of rural property, established by the federal constitution, which is not achieving its social function. In addition, concerns about the conscious use of the land, and the penalties imposed on those who do not use it sustainably.

**Keywords:** social function; preservation of the environment; penalties.

## **1 Introdução**

485

Desde os primórdios das civilizações o homem estabeleceu uma relação de usura com o meio ambiente, relação esta que se concretiza através da expropriação e posse. O uso indiscriminado dos recursos naturais, e a errônea ideia de que os bens naturais eram inesgotáveis, acabaram gerando uma situação de degradação ambiental e má distribuição de terras, que hoje nos trazem grande desconforto social. Buscando amenizar estes problemas, o Estatuto da Terra e a Constituição Federal de 1988 (CF-88), no Brasil, criaram leis que tentam controlar, o desgaste ambiental e a má distribuição de terras no país. E é esse o objetivo deste estudo, mostrar em que contexto se insere a função social da propriedade buscada na carta magna, que buscou controlar a utilização dos recursos naturais. Além disso, é importante elucidar o entendimento a cerca do artigo 185 da CF, que retrocede ao entendimento da aplicação de penalidades impostas à inobservância dos critérios no tocante a função social, pois estabeleceu vedações para as referidas penalidades, deixando livre a pequena e média propriedade, mesmo que improdutiva.



## **2 Fundamentação teórica, resultados e discussões**

O artigo 186, da Constituição Federal, obriga o proprietário a cumprir com a função social, exigindo deste o aproveitamento racional e adequado da terra, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, a observância das leis que regulam as relações de trabalho e, uma exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. O que significa, a sobreposição do interesse coletivo sobre o individual, provando que não poderá existir direito a propriedade somente com finalidade especulativa. (ALVES, 1995).

Entretanto, analisando-se o artigo por uma ótica ambientalista, percebe-se que o legislador, além de buscar proteger outras esferas sociais, ainda, no inciso II, procura tutelar em especial o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo este um dos direitos difusos e coletivos a que todo cidadão deve dispor. Tanto é assim que o artigo 225 da lei maior versa especificamente sobre a tutela desses direitos e instituindo ao poder público o dever de defender e preservar a integridade do caráter ecológico, firmando, assim, o princípio da tutela estatal.

Nesse diapasão, o artigo 225 é a base complementar para a redação do artigo 186, inciso II, que reafirma a tutela Estatal e traz como um dos critérios para o cumprimento da função social da propriedade rural: *a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente*.

Não obstante está a Lei nº 8629/93 que esclarece o que seria a utilização adequada dos recursos naturais, em seu artigo 9º, § 3: *“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”*. Tornando claro, desta forma, a preocupação de formar uma consciência social de preservação ambiental, de modo que se garanta o mesmo direito as gerações futuras.

Faz-se mister destacar que, os artigos elencado acima, não preconizam a destituir de direitos os proprietários. A regra é utilizar e conservar utilizando. Podem e devem os direitos



particulares ter vida e ser exercitados ao lado dos interesses gerais, sempre procurando com esses não entrar em conflito (LEAL, 1998).

Assim, torna-se claro que não pode o proprietário de imóvel rural, em nome de sua produção, degradar o meio ambiente, pois estaria corrompendo a finalidade a que se destina o bem, sua função social. E desta forma pode então o Estado valer-se de penalidades, tais como a desapropriar da terra em questão, estando esta medida amparada pelo artigo 184, conforme CF-88.

Acontece que a própria Constituição ao criar a penalidade acima referida, se encarrega também de elencar exceções para a regra geral, quais seriam as do artigo 185, aduzindo que não serão passíveis de desapropriação a pequena e média propriedade e a propriedade produtiva.

Levando-se em consideração tais prerrogativas, nota-se que a carta magna retrocedeu ao entendimento do artigo 186 e incisos, a qual levava a crer que todo o imóvel que não atendesse simultaneamente aos critérios seria penalizado. A leitura do artigo antecedente, onde se lê (inciso II) a propriedade produtiva é insuscetível de desapropriação, leva-nos a entender que o critério produção (artigo 186, inciso I) seria o único que levaria o proprietário a perder o título de possuidor do imóvel pelo instituto da desapropriação, uma vez que se o imóvel for produtivo este não poderá sofrer desapropriação, e sendo assim os outros critérios não poderiam levar a tal penalidade de fato, se ocorrerem isolados. E é essa a realidade, a desapropriação só é possível, quando o imóvel não apresentar taxas de produtividade satisfatórias, quanto ao grau de utilização da terra (GUT) e ao grau de eficiência exploratória (GEE), e a pura e simples alegação dos outros critérios independentes da produção não autorizarão tal medida (PAULSEN, 1997).

Porém, existem os outros critérios, e sabe-se também que cada um deles quando analisados isoladamente podem causar sanções que são independentes administrativa, civil e penalmente. Este é o caso, por exemplo, das condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, artigo 225, §3, que sujeitarão os infratores a sanções em qualquer das esferas citadas, independentemente umas das outras.

Contudo, é oportuno destacar, que não fica a cargo apenas das esferas individuais, penalizar os danos causados à natureza em razão do uso dos recursos naturais em uma



propriedade. Note-se que um dos critérios do artigo 186, possui uma função de limitação de como o proprietário faz uso da terra e, como já visto, faz parte da função social.

Dessa forma, por mais que para efeitos de desapropriação não caibam isoladamente as alegações dos incisos II ao IV do artigo 186, há de se atentar para outras penalidades possíveis e não constantes expressamente no ordenamento jurídico, mas que têm sido aplicadas em tribunais brasileiros.

Encontram-se vertentes doutrinárias que entendem que a maior pena possível de se aplicar a quem não observa o critério ecológico da função social (não só o ecológico, mas como todos os outros) estaria na perda do direito da tutela de sua posse, de fato, sobre a propriedade. Esse entendimento moderno aduz que a posse da propriedade é facultada a quem cumpre melhor com a função social e sem o cumprimento do fator social a posse sequer existe. O que significa dizer que, se um proprietário (quem possui o *jus possidendi*) sente-se ameaçado, turbado ou ainda, esbulhado, e vier a tentar pelas vias judiciais, pleitear a tutela de sua propriedade (a exemplo uma ação de reintegração de posse no caso de esbulho concreto) o juiz poderá, levando em consideração o bem comum, negar a esse proprietário a tutela de seu bem, sob a alegação de que o mesmo não possui de fato a posse sobre o imóvel, visto que não cumpria com a função social que lhe era devida. Caso que poderia ser, a título de exemplo do artigo 186, II, o desmatamento da mata nativa, a poluição de mananciais, ou a simples alegação de não possuir este um comportamento que contribua com a preservação ambiental. Deixando, então, sem amparo a propriedade do requerente e com a posse direta (posse de fato) a quem quer que esteja fazendo uso do bem naquele tempo. Sendo assim, tem a posse quem cumpre melhor a função social, quem tem boa posse (BARROS, 2009).

É bem possível que um proprietário que não contribua com a preservação ambiental, mas que possua bons índices de produção em suas terras, não venha a ser desapropriado. Entretanto, há grandes possibilidades de que este mesmo proprietário tenha a tutela de sua posse de fato sobre o imóvel negada, em detrimento de outrem que a reivindique e que dela faça melhor uso, respeitando o fator ecológico, e demais critérios. Aliás, sendo esta uma possibilidade, é bom ressaltar que poderá ainda ser agravada esta situação tornando-se pior que a própria desapropriação, visto que esta é obrigatoriamente indenizada, contanto que aquela, poderá levar à perda completa da titularidade do imóvel pela caracterização de



usucapião (que não é indenizado) havendo indícios de tempo e de fato suficientes para tal, conforme artigo 191 da Constituição de 1988.

### **3 Metodologia**

Este trabalho é resultado de um estudo complementar da disciplina de Direito Agrário, com o objetivo de aprofundar a discussão sobre a perspectiva agrária da função social da propriedade. A metodologia empregada é dedutiva explicativa, atendo-se ao estudo doutrinário.

### **4 Considerações Finais**

As questões ambientais nos últimos anos vieram à tona, tornando-se cada vez mais relevantes no cenário atual, pois as pessoas passaram a ter suas vidas diretamente afetadas com essa problemática envolvendo a saúde do planeta.

Tendo em vista a sobreposição dos direitos coletivos aos individuais, a constituição e o Estatuto da Terra adotaram a tutela Estatal para servir de balança nessa relação, podendo intervir no patrimônio individual, fato que é louvável, uma vez que a intervenção da propriedade privada por meio do Estado, neste contexto merece créditos, pois dá a ideia de que o proprietário, só por ter o título, não pode tudo, levando ao entendimento que a proteção ambiental deve ser tratada com mais relevância preponderando, inclusive, como já citado, sobre os direitos individuais. E nesse contexto que se encaixa a função social da propriedade rural, que possui esse caráter protetor do patrimônio ecológico, visando barrar atitudes que lesem o meio ambiente, e fazendo o papel de balizadora entre os particulares e o bem comum social.

### **Referências**

ALVES, Fábio. Direito Agrário, política fundiária no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 1995.

BARROS, Wellington Pacheco. Direito Agrário, Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990.



**RESPONSABILIDADE  
E RECIPROCIDADE**

**Valores Sociais para uma Economia Sustentável**

PAULSEN, Leandro; CAMINHA, Vivian Josete Pantaleão; RIOS, Roger Raupp. **Desapropriação e Reforma Agrária**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.