

# REPARAÇÃO DO DANO AMBIENTAL COMO OBRIGAÇÃO PROPTER REM

Saul José Busnello<sup>1</sup>  
Tarcila Lilia Piazza<sup>2</sup>

## Resumo

*O presente artigo tem por finalidade o aprofundamento e a descrição dos estudos obtidos no que tange à reparação do dano ambiental como obrigação acessória. Há muito se pensava que a reparação do dano estava condicionada a evidenciar os elementos culpa ou dolo. No entanto, a atual legislação e a doutrina firmaram entendimento de que a responsabilização pelos danos causados ao meio ambiente trata-se de responsabilidade objetiva, elencada com retidão no bojo da Constituição Federal, bem como nas normas infralegais, como a Lei de Política Nacional do Meio Ambiente – Lei nº 6.938/81. Assim, com vistas à responsabilidade objetiva pela reparação dos danos ambientais é que se observará no presente artigo, a cláusula acessória que interliga o titular de um direito real, com um patrimônio lesado/degradado. O que se procura demonstrar é que aquele que está na titularidade do imóvel, independente de ter sido causador direto do dano, será responsável pela sua reparação, tendo em vista que essa reparação trata-se de uma obrigação propter rem, ou seja, que acompanha a coisa. Assim, aquele que adquirir um bem lesado, arcará com sua reparação nas formas propostas por lei, seja a in natura, a compensação ou a forma indenizatória.*

**Palavras-Chave:** Direito Constitucional. Direito Ambiental. Dano Ambiental. Reparação. Obrigação Propter Rem.

## Abstract

*This article aims to deepen and description of studies obtained with regard to repairing the environmental damage as an accessory obligation. It has been long thought that the repair of damage was conditioned to highlight the elements negligence or willful misconduct. However, the current legislation and doctrine signed understanding that the responsibility for the damage caused to the environment, it is strict responsibility, listed righteously in the midst of the Constitution and the legal standards infra - like Policy Act national Environment - Law No. 6.938/81. So, with a view to strict responsibility for environmental remediation is to be observed in this article, clause accessory that connects the holder of a real right to a heritage damaged / degraded. What if you want to demonstrate is that which is in the ownership of the*

---

<sup>1</sup> Advogado atuante em Blumenau/SC - OAB/SC 25091; Pós-Graduado em Direito Processual Civil pelo Instituto Catarinense de Pós-Graduação – ICPG; Graduado em Direito pelo Centro de Educação Superior de Blumenau – CESBLU; Graduado em Tecnólogo em Processamento de Dados a Nível Superior pela Universidade Regional de Blumenau – FURB; Professor Universitário, Titular no Curso de Direito do Centro Universitário para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí – UNIDAVI; Coordenador Editorial da Revista Julgados Turmas de Recursos e Tribunal de Justiça de Santa Catarina [ISSN 1415-529X]; Editor Responsável e Membro do Conselho Editorial da Revista Direito UNIDAVI [ISSN 2177-2991]; Autor de Livro e de Artigos Jurídicos publicados em periódicos impressos de circulação nacional e On-line. E-mail: saulbusnello@hotmail.com

<sup>2</sup> Acadêmica do Curso de Direito da Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí - UNIDAVI. E-mail: tlpiazza@live.com

*property, regardless of whether it causes direct damage, shall be responsible for repair, considering that this repair it is a must Propter rem, in other words that accompanying thing. So who purchase a good injured, will bear its repair the forms proposed by law, either in natura, compensation or indemnity form.*

**Keywords:** Constitutional Law. Environmental Law. Environmental Damage. Repair. Obligation Propter Rem.

## 1 INTRODUÇÃO

O meio ambiente no contexto social é tema capaz de despertar a insônia da sociedade, pois todos os dias somos acordados com diversificadas notícias que algo ou alguém interferiu no meio ambiente e que seremos diretamente afetados por essas ações rotineiras e desastrosas.

Catástrofes e mais catástrofes ambientais derivam da atuação do homem, em busca do poder. Não é somente as grandes elites que atuam na degradação do meio ambiente, cada indivíduo de alguma forma prejudica o equilíbrio ecológico, mas em contrapartida, pode atuar para mantê-lo.

Os estudos avançam vorazmente com o intuito de reestruturar o meio ambiente para que, as presentes e futuras gerações se mantenham, convivendo de forma saudável e equilibrada.

Assim, geólogos, físicos, químicos entre outros, preocupam-se em estudar o meio ambiente e as causas de sua debilidade, e para tanto, o direito não poderia inertizar-se, sem que de alguma forma atuasse para manter o equilíbrio ecológico e a saúde do meio ambiente.

Dessa forma, a atuação do direito como ciência é no sentido de responsabilizar os degradadores, aqueles que poluem e causam riscos dentro de sua atividade social.

A ciência jurídica tem tratado o direito ambiental como um direito difuso e coletivo, ou seja, aquele que transcende a qualidade de direito individual, e que permite tutelar para todos os seus destinatários.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 propõe alguns princípios que se aplicam ao Direito Ambiental, precisamente em seu artigo 225, onde demonstra sua preocupação direta e iminente na busca de soluções para amenizar as degradações naturais, evidenciando o caráter de direito *fundamental* a que se serve o Direito Ambiental.

Formas de reparação do dano ambiental são elencadas tanto no texto constitucional, como nas normas infralegais, que preexistiram ou passaram a vigor após a promulgação da Constituição de 1988.

Cada princípio ou disposição legal que normativiza o direito ambiental, é capaz de acarretar formas objetivas e adequadas de prevenir o meio ambiente, ou até mesmo repará-lo com medidas economicamente viáveis. Três formas de reparação traduzem a preocupação em tutelar o meio ambiente, são elas: a forma *in natura*, quando o dano ambiental ainda é reversível; a compensação ecológica, que é a substituição de uma espécie por outra, e a forma secundária indenizatória, quando o dano já não pode ser revertido, mas como forma de punir o agente causador do dano, propõe a indenização ao dano ocorrido.

Assim, o enfoque do presente trabalho, trata da reparação do dano como obrigação acessória, independente de ter sido causada por terceiro adquirente e atual proprietário de bem imóvel, ou ainda donatário de bem degradado. O que se visa é o bem estar natural, não importando ao direito quem foi o seu causador, mas sim a apuração da responsabilidade.

## 2 LINEAMENTOS GERAIS E HISTÓRICOS

Sob a égide da Monarquia, D. João III, nos anos de 1548, com o intento de preservar a cultura do Pau-Brasil, e a invasão dos ingleses na Amazônia e dos Franceses no Maranhão, criou-se um novo sistema chamado Governo Geral, instituindo, para tanto, legislações especiais através de cartas régias, alvarás e provisões, sendo que, o primeiro ato a ser outorgado coube a Thomé de Souza, o qual previa que a extração do Pau-Brasil, deveria ser feita “com o menor prejuízo a terra”.

Com o decurso do tempo, essa preocupação, ligada *intrinsecamente* ao ser humano em face do meio ambiente, se esvaiu, e caiu em um grande e prolongado esquecimento, até os dias de hoje, quando se começou a perceber os males que estavam sendo causados à natureza e as respostas que estavam auferindo em relação a esses constantes e disseminados ataques. *Mota, Rocha e Mota* parafraseiam Flávia de Paiva e Flávio Romero (2004):

Costumava-se, anteriormente, encarar o homem como senhor e dono da natureza, tendo ele o direito de usufruir dos recursos naturais como bem entendesse sem qualquer restrição, tratava-se da visão antropocêntrica clássica, mas os esforços hoje são para superar este entendimento ultrapassado, criando uma visão antropocêntrica mais alargada, passando-se a entender que o homem, sendo o único ser com poder de modificar a natureza, carrega consigo, por esta razão, a imensa responsabilidade de conservá-la, modificando-a apenas quando imprescindível para o seu desenvolvimento, mas sempre agindo de forma que sejam renovados os recursos utilizados, para que não se extingam. Neste sentido, o sentimento mais correto que devemos ter em relação à natureza é de proteção, e não de posse.

Conquanto a esses fatos, nasce o que se pode chamar de Direito Ambiental, direito do próprio ambiente, nascido em razão de sua tutela, como forma mais emérita de resguardar o bem da vida.

Sirvinkas adverte que, “esse novo ramo do direito deve atuar mais intensamente na esfera preventiva, pois a reparação do dano nem sempre poderá reconstituir a degradação ambiental”. (2010, p.102)

Os conceitos acerca do Direito Ambiental são amplos e irrestritos. Para Mukai (2005, p.10) Direito Ambiental é: “conjunto de normas e princípios editados objetivando a manutenção de um perfeito equilíbrio nas relações do homem com o meio ambiente”.

Entrementes, Mukai (2005, p.11) alega que, “Mais do que um novo ramo do Direito com seu próprio corpo de regras, o Direito do Ambiente tende a penetrar todos os sistemas jurídicos existentes para os orientar num sentido ambientalista”.

### 3 NATUREZA JURÍDICA

A atual doutrina diverge quando se trata de natureza jurídica do meio ambiente, pois parte dela considera de natureza coletiva o meio ambiente, e nesse sentido está focado *José Afonso da Silva* (2011, p. 466) que ao referir-se à ação popular afirma que "o que lhe dá conotação essencial é a natureza impessoal do interesse defendido por meio dela: interesse da coletividade". Em raciocínio contíguo, Luís Carlos Silva de Moraes (2001, p. 15) afirma que: "atribui-se ao Estado a proteção do chamado interesse coletivo".

De outro lado, enfatizando uma natureza jurídica difusa, pautada nos direitos transindividuais, ou seja, aqueles que estão além dos interesses puramente individuais, ou tão somente coletivos, Mukai (2005, p. 07).

[...] o interesse difuso é um interesse híbrido, que possui uma alma pública e um corpo privado, que transcende o direito subjetivo privado e se estende pelo público. É um interesse coletivo-público, um interesse pluriindividual de relevância pública, cuja forma mais natural de agregação é a forma associativa. Um interesse comunitário de natureza cultural, não corporativo.

Ainda, Mukai *apud* Luis Felipe Colaço Antunes (2005, p. 8) no que tange à natureza jurídica do meio ambiente ressalta: "é um interesse público difuso, unitário e pluralista".

Em síntese, alega que há uma confusão constante na construção do caráter conceitual da natureza jurídica do meio ambiente, uma vez que ele pode ser facilmente identificado como um direito público, em razão da sua extensão quanto à atribuição à coletividade e a necessária proteção pelo Estado. No entanto a sua natureza jurídica não foi e nem nunca será de caráter público, uma vez que ela transcende os limites da coletividade, em sentido *latu*.

Assim, sem sombra de dúvidas pode-se dizer que o meio ambiente tem natureza jurídica difusa. Sobre isso ressalta-se: direitos difusos e coletivos são aqueles de cunho transindividual, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por uma circunstância de fato. Pontua-se que essa categoria de interesses é caracterizada por uma indivisibilidade ampla, ou seja, uma espécie de comunhão, tipificada pelo fato de que a satisfação de um só implica a satisfação de todos, assim como a lesão de um só constitui a lesão inteira da coletividade (CANOTILHO e LEITE, 2010)

### 4 PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO DIREITO AMBIENTAL

No ordenamento Constitucional, tratando-se do ramo do Direito Ambiental, os princípios próprios do Meio Ambiente, estão explícitos no texto do *art. 225 da Constituição Federal/1988*. Encontra-se no "caput" do referido artigo o Princípio supra-sumo do Direito Ambiental, tal qual, o coração está para o corpo humano.

A redação do art. 225 da Constituição Federal abarca o *Princípio do Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado* que pressupõe uma efetiva proteção jurídica, não só ao meio ambiente, como também, à tutela do bem da vida.

Importa salientar que o Princípio do Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, é tratado por grande parte da doutrina como Princípio do Desenvolvimento Sustentável.

## 4.1 PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

É válido rememorar que o termo sustentável é retoricamente contemporâneo, tendo surgido no final da década de 1970 onde tomou relevo no Relatório de Brundtland – documento da ONU – em meados de 1980. (Sirvinskas, 2010, p. 122)

O princípio do desenvolvimento sustentável denota uma “utilização racional dos recursos naturais não renováveis” (SIRVINSKAS, 2010).

Fiorillo (2010, p. 78) sopesa que “os recursos ambientais não são inesgotáveis, tornando-se inadmissível que as atividades econômicas desenvolvam-se alheias a esse fato”.

Em síntese, tal princípio, vem demonstrar a necessidade de se atender aos anseios das presentes gerações, sem comprometer as gerações futuras, compatibilizando a atividade socioeconômica, sem interferir diretamente no meio ambiente.

## 4.2 PRINCÍPIO DO POLUIDOR-PAGADOR

Sobre o assunto, dispuseram, sinteticamente, Canotilho e Leite (2010, p. 69) quando dividiram o princípio do poluidor-pagador em dois aspectos, negativando-o em partes, e em partes positivando-o.

Ressaltam os mesmos autores que Princípio do Poluidor-pagador:

[...] é o princípio que, com mais rapidez e eficácia ecológica, com maior economia e maior qualidade social, consegue realizar os objectivos da política de proteção do ambiente. Os fins que o PPP visa realizar são precaução, a prevenção e a equidade na redistribuição dos custos das medidas públicas.

Para melhor juízo, Milaré (2007, p. 771) traz sua contribuição, ante a tamanha discricionariedade do princípio elencado neste item, e institucionaliza que o princípio do poluidor-pagador, busca:

[...] no caso, imputar ao poluidor o custo social da poluição por ele gerada, engendrando um mecanismo de responsabilidade por dano ecológico, abrangente dos efeitos da poluição não somente sobre bens e pessoas, mas sobre toda a natureza. Em termos econômicos, é a internacionalização dos custos externos.

Outrossim, a colocação gramatical do princípio do poluidor-pagador, não resulta em confusão ou ambiguidades em sua interpretação, pois, não se trata aqui de afirmar que “se pagou” pode poluir, mas sim, “se poluir”, arcará com o dano, ainda que de forma financeira. (MILARÉ, 2007)

Cabe ressaltar sobre a previsão do princípio do poluidor-pagador na Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, tendo ela acolhido tal princípio, estabelecendo-o como um de seus meios finais, a obrigação da reparação ao meio ambiente pelo poluidor ou predador, recuperando e/ou indenizando os danos causados (art. 4.º, VII, da Lei 6.938/81).

Ademais, incumbe coligar a previsão analítica de tal princípio no leito constitucional, onde, no art. 225, § 3.º assevera que – as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independente da obrigação de reparar os danos causados.

#### 4.3 PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO (PRECAUÇÃO E CAUTELA)

Também denominado de Princípio da Prevenção dos Danos, na concepção categórica de Sirvinskas (2010, pg. 36), “o Princípio da Prevenção abrange como manto superficial os princípios denominados de Precaução e Cautela”.

Originalmente, em sentido literal, as palavras: precaução e cautela, possuem significados idênticos, ou seja, são sinônimas, porquanto, necessitam apenas a exposição de um só conceito, para abordagem integral de ambos os princípios denominadores do Princípio da Prevenção.

Nesta diapasão assegura Sirvinskas (2005, p. 36): “Quando houver ameaça de danos irreversíveis, a ausência de absoluta certeza científica não deve ser utilizada como razão para postergar medidas eficazes e economicamente viáveis para prevenir a degradação ambiental”.

#### 4.4 PRINCÍPIO DA REPARAÇÃO INTEGRAL DO DANO

É revelado no conteúdo do Princípio 13 da Declaração do Rio de Janeiro/92, que o direito à indenização se dará, tão somente, “às vítimas”, permanecendo esquecido, dentro das normas de direito ambiental, a reparação quanto ao “meio danificado” (MACHADO, 2010).

Destarte, por esta feita, estabeleceu a Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, a responsabilidade objetiva ambiental, no que concerne à Constituição Federal de 1988 que estabelece imprescindivelmente a obrigação de reparar o dano causado ao meio ambiente (MACHADO, 2010).

Em sentido análogo, o princípio da reparação integral do dano, faz frente com o direito civil, que estabelece em seu art. 927, parágrafo único, a “responsabilidade pela reparação dos danos causados, não só os por ato ilícito, mas aqueles que se constatarem, independente de culpa”.

Assim sendo, o Código Civil de 2002 em regulamentação à indenização para o caso de reparação do dano, disciplina que, o dano mede-se quanto a sua extensão, e, ainda implementa que, “se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, equitativamente, a indenização”.

Valery Mirra (2004, p. 317) ao tratar da reparação integral, assevera que:

**“a reparação integral do dano ao meio ambiente deve compreender não apenas o prejuízo causado ao bem ou recurso ambiental atingido, como também, na lição de Helita Barreira Custódio, toda a extensão dos danos produzidos em consequência do fato danoso, o que inclui os efeitos ecológicos e ambientais da agressão inicial a um bem ambiental corpóreo que estiverem no mesmo encadeamento causal, como, por exemplo, a destruição de espécimes, habitats e ecossistemas inter-relacionados com o meio afetado; os denominados danos interinos vale dizer, as perdas de qualidade ambiental havidas no interregno entre a ocorrência do prejuízo e a efetiva recomposição do meio degradado; os danos futuros que se apresentarem como certos, os danos irreversíveis à qualidade ambiental e os danos morais coletivos resultantes da agressão a determinado bem ambiental.”** (grifos do autor)

Na busca pela reparação do dano deverá o poluidor/degradador despende financeiramente para que possa viabilizar o desfazimento do dano ou sua diminuição. Para Morato Leite (2004, p. 110) no que tange às condições financeiras do degradador, afirma que:

[...] a reparabilidade integral do dano ambiental pode implicar em reparação superior à capacidade econômica do poluidor. “A eventual aniquilação da capacidade econômica do agente não contradiz o princípio da reparação integral, pois este assumiu o risco de sua atividade e todos os ônus inerentes a esta”.

Em que pese tratar-se de princípio ambiental, a reparação integral do dano ambiental, constitui teoria no direito material e, portanto, merece destaque, uma vez que aplicada no âmbito jurisprudencial pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro:

“APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO INTERPOSTO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MATA ATLÂNTICA. DESMATAMENTO. **DANO AMBIENTAL**. Sentença que julgou extinto o processo sem julgamento do mérito por perda do objeto, ao argumento de que, diante da ocorrência da progressiva regeneração natural da área desmatada, a condenação ao replantio do local causaria ainda mais prejuízos ao meio ambiente. Reforma da sentença. Interesse de agir do MP que subsiste, pois tem direito a ver o direito difuso tutelado de maneira tão completa quanto possível. Teoria da causa madura. Procedência do pedido que se impõe. Parecer técnico que evidencia estar a área afetada em processo de sucessão secundária (auto-renovação das flores tropicais). **Teoria da reparação integral do dano ambiental. Aplicação dos princípios da prevenção e precaução. Área desmatada que merece ser protegida até a sua integral regeneração. Cessação das atividades danosas e recuperação total da área de preservação permanente, retornando-a ao status quo ante, que se impõem.** Precedentes jurisprudenciais. Inteligência do art. 11 da Lei 7347/85. Apelo ministerial provido. Procedência do pedido formulado nos autos da ação civil pública.” (2007.001.62968 – APELACAO CIVEL – 1ª Ementa DES. CRISTINA TEREZA GAULIA – Julgamento: 19/02/2008 – DECIMA OITAVA CAMARA CIVEL) (grifos do autor)

Importante acrescentar, que o princípio da reparação integral do dano, pressupõe a reintegração do bem degradado, senão na íntegra, mas tão somente à garantir parte do prejuízo causado, impondo-se valoração subsidiária quanto a extensão do dano.

Lanfredi (2006, p. 34) dispõe que são três as forma de reparar o dano, sendo a restauração integral, a forma ideal de reparação, uma forma secundária é a compensação do bem degradado, ou seja, a substituição do bem lesado por outro equivalente e por fim, mas não menos importante, é a forma indenizatória que consiste na indenização pecuniária frente à irreversibilidade do bem degradado.

Mesmo com toda a base principiológica, o instituto da reparabilidade não tem sido força suficiente a garantir a integridade do patrimônio ambiental, visto que, o direito material ambiental deve, ou deveria se apresentar de forma mais preventiva, utilizando métodos menos paliativos para garantir a retidão dos bens ambientais.

No tocante a reparação Lanfredi (2006, p. 34) afirma que “[...] por melhor que seja o sistema da responsabilidade civil ambiental, ainda assim nada dispensa, mas tudo recomenda a educação ambiental como efetivo instrumento de prevenção e de capacitação para a defesa do meio ambiente”.

## 5 REPARAÇÃO DO DANO AMBIENTAL

O conceito literal da palavra reparação traduz vários sinônimos: consertar, refazer, restabelecer, retornar, remediar, corrigir.

Freitas, (2005, p. 67) ensina que, a reparação constitui forma de reposição patrimonial dos bens lesados:

A reparação do dano visa repor o patrimônio do prejudicado na mesma posição em que se achava, na reconstituição ou recuperação do meio ambiente, fazendo cessar a atividade lesiva e revertendo-se a degradação ambiental.

A reparação do dano decorre precipuamente do princípio do poluidor-pagador, que impõe ao poluidor o dever de arcar com as despesas de prevenção, reparação e repressão da poluição.

Destarte, a Lei de Política Nacional do Meio Ambiente – 6.938/81 possui previsão no sentido de engajar a legislação a fim de impor a reparação do dano como forma supra de acoimar o poluidor, ou seja, meio coercitivo, eficaz, para que se veja o transgressor – neste caso o ‘poluidor’ – punido por um ato ilícito ou lícito que venha a degradar o meio ambiente.

É sabido, pois, que tendo ocorrido um dano, surge para o lesado à pretensão de reparação ou punição do agente causador do dano – uma pretensão autônoma correspondente a cada responsabilidade. Ante o princípio da legalidade (Constituição Federal, art.5º, II), somente haverá responsabilidade quando houver disposição legal expressa.

Tendo em vista ser objetiva a responsabilidade pela reparação do dano ambiental, a obrigação de reparar integralmente os danos ambientais causados pelo agente decorre da Constituição Federal, art. 225, § 3º, bem como da lei 6.938/81, art. 14, § 1º, que consagra o posicionamento pela objetividade quanto à responsabilização dos danos ambientais.

Insta salientar, quanto o referimento do art. 225 da Constituição Federal, que o § 1º, incisos I, II, III e VII instituem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e nessa ocasião compreende a *restauração* como “a restituição de um ecossistema ou uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua conduta original” e, por *recuperação* a “restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de condição original”.

## 6 OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA – *PROPTER REM* DO TITULAR DO DIREITO REAL

O Direito Civil estabeleceu como objeto das obrigações, o dar, o fazer e o não fazer, de forma que cada um desses objetos constituem modalidades de obrigações à luz do referido diploma legal.

Há, entretanto, além das obrigações acima referidas, uma nova modalidade de obrigação que foi inserida no direito civil, a chamada obrigação *Propter rem* ou *ob rem*, que tem o cunho de vincular o “devedor” a uma obrigação derivada dos direitos reais estabelecidos pelo código civil.

Para Silvio de Salvo Venosa (2002, p. 60), “A terminologia explica bem o conteúdo

dessa obrigação: *Propter*, como preposição, quer dizer, “em razão de”, “em vista de”. A preposição *ob* significa “diante de”, por causa de”. Trata-se pois, de uma obrigação relacionada com a coisa”.

Insiste Silvio de Salvo Venosa (2010, p. 8): “mesmo apresentando características substancialmente antagônicas, não se divergem ao ponto de não se atingirem. Há entre eles uma zona cinzenta, uma linha tênue onde se situam institutos de difícil classificação”.

Ainda, em torno da classificação, a doutrina chegou ao consenso, arrazoado, definindo-a como: obrigação acessória mista de fisionomia autônoma.

Assim denomina Alfredo Buzaid apud Maria Helena Diniz (1986, p. 13):

A obrigação *Propter Rem* constitui um direito misto, por ser uma relação jurídica na qual a obrigação de fazer está acompanhada de um direito real, fundindo-se os dois elementos numa unidade, que a eleva a uma categoria autônoma.

Discorrendo sobre o direito à propriedade, é válida a memória de que, embora a propriedade garanta ao seu detentor um direito de usufruir e gozar da propriedade da forma que lhe convenha, ocasionou-se um óbice instituído por força na Carta Constitucional, através da Função Social da Propriedade do art. 5º, XXIII e, nesse sentido é arguta a posição do catedrático José Afonso da Silva (2011, p. 281) onde afirma que a “função social da propriedade não se confunde com os mecanismos de limitação do exercício do direito de proprietário. Relaciona-se, de fato, à estrutura do referido direito e a sua legitimidade, bem como com os fundamentos que a justifica”.

Quanto ao dever de exercício da propriedade o art. 1228 do Código Civil, dispõe que, 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.

Deste modo, a limitação que impõe a função social da propriedade não constitui um simples limite ao exercício desse direito real, mas sim, uma restrição pelo qual se permite ao detentor/proprietário, no uso e gozo de seu direito, usar e fruir da propriedade dentro dos limites, fazendo tudo que não prejudique a coletividade e o meio ambiente.

Em análise da função socioambiental, prelecionou o Ministro do Supremo Tribunal Federal Eros Grau (1997):

[...] a admissão do princípio da função social (e ambiental) da propriedade tem como consequência básica fazer com que a propriedade seja efetivamente exercida para beneficiar a coletividade e o meio ambiente (aspecto positivo), não bastando apenas que não seja exercida em prejuízo de terceiros ou da qualidade ambiental (aspecto negativo). Por outras palavras, a função social e ambiental não constitui um simples limite ao exercício do direito de propriedade, como aquela restrição tradicional, por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício do seu direito, fazer tudo o 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 do seu direito, para que a sua propriedade concretamente se adeque à preservação do meio ambiente. (grifos nossos). Disponível em: <http://www.direitoambiental.adv.br/ambiental.qps/Ref/PAIA-6SRNQ8>. Acesso: 30/05/2013. (sic; grifos do autor)

Frente à legitimidade do adquirente pela reparação do dano como obrigação *Propter rem*, a fim de submeter-se à função social da propriedade, dá-se apreço à Jurisprudência:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. NOVO PROPRIETÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTIGO PROPRIETÁRIO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. NEXO DE CAUSALIDADE. PRESCRIÇÃO. PRAZO FIXADO PARA REPARAÇÃO DO DANO.

1 - Em razão da natureza propter rem da obrigação de reparar dano ambiental, o novo proprietário de imóvel que sofreu o referido dano também é responsável pelo dano, ainda que o dano tenha sido causado pelo antigo proprietário. 2 - Também é responsável pelo dano, uma vez que causador do mesmo, o antigo proprietário do imóvel em que houve o dano, ainda que tenha alienado tal imóvel. Inteligência do art. 3º, IV, c/c 14, § 1º, ambos da Lei nº 6.938/81. [partes suprimidas] O novo adquirente do imóvel é parte legítima para figurar no polo passivo de ação por dano ambiental que visa o reflorestamento de área destinada à preservação ambiental. Não importa que o novo adquirente não tenha sido o responsável pelo desmatamento da propriedade. [...] (grifos nossos)

E, reafirma:

"Não há como se eximir a adquirente desta obrigação legal, indistintamente endereçada a todos membros de uma coletividade, por serem estes, em última análise, os beneficiários da regra, máxime ao se considerar a função social da propriedade. (STJ -) (g.n.) 11 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.056.540/GO. Rel. Ministra Eliana Calmon. Data do Julgamento: 25.08.2009. 12 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 843.036/PR. Rel. Ministro José Delgado. Data do Julgamento: 17.10.2006. (grifos nossos)

Retomando o assunto, Silvio de Salvo Venosa (2002, p. 62) possui uma visão particular da obrigação *Propter rem*:

Ao encarmos a obrigação *propter rem*, tendo em vista que ela decorre de um direito real, a primeira idéia é que esta espécie decorre unicamente da lei ou, ao menos, da situação fática que une dois titulares de um direito real Nada impede, porém, que a obrigação nasça da convenção entre as partes. [...] Se essa convenção constar do registro, *será transmissível aos futuros proprietários e possuidores.* (sem grifos no original)

O mesmo autor (2002, p. 62) incita sobre a obrigação *Propter Rem*:

[...] a íntima relação da obrigação *propter rem* com os direitos reais significa um elemento a mais à própria noção de direito real. Nos direitos em geral, existe a oponibilidade desse direito contra todos *erga omnes*. O direito real deve ser conhecido e respeitado por todos. A obrigação *propter rem* é particularização desse princípio; determinada pessoa, em face de certo direito real, está “obrigada”, juridicamente falando, mas essa *obrigação materializa-se* e mostra-se diferente daquela chamada “obrigação passiva universal”, de todos os característicos de uma obrigação. A propriedade como tal, deve ser respeitada por todos, daí a chamada obrigação passiva universal.

Em suma, a obrigação *Propter rem* pode ser definida, ou mesmo, entendida como uma obrigação de contexto híbrido, haja vista a sua característica, já denominada de: *acessória, mista de fisionomia autônoma.*

Em sendo assim, posto individualizá-la como *Obrigação*, pois deve o titular cumprir um prestamento. *Acessória*, pois, estará sempre vinculada a um direito real. E, *Mista*, pois, dentro dela, se apresentam diversas características dos direitos aqui elencados, quais sejam o direito real e direito pessoal.

Quanto ao assunto proposto à própria jurisprudência já se deparou com essa questão.

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DANOS AMBIENTAIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE. TERRAS RURAIS. RECOMPOSIÇÃO. MATAS. [...].

A responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, ante a ratio essendi da Lei 6.938/81, que em seu art. 14, § 1º, determina que o poluidor seja obrigado a indenizar ou reparar os danos ao meio-ambiente e, quanto ao terceiro, preceitua que a obrigação persiste, mesmo sem culpa. (Precedentes do STJ: RESP 826976/PR, Relator Ministro Castro Meira, DJ de 01.09.2006; AgRg no REsp504626/PR, Relator Ministro Francisco Falcão, DJ de 17.05.2004; RESP263383/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, DJ de 22.08.2005e EDcl no AgRg no RESP 255170/SP, desta relatoria, DJ de 22.04.2003.2). A OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO DOS DANOS AMBIENTAIS É PROPTER REM, POR ISSO QUE A LEI 8.171/91 VIGORA PARA TODOS OS PROPRIETÁRIOS RURAIS, AINDA QUE NÃO SEJAM ELES OS RESPONSÁVEIS POR EVENTUAIS DESMATAMENTOS ANTERIORES, MÁXIME PORQUE A REFERIDA NORMA REFERENDOU O PRÓPRIO CÓDIGO FLORESTAL [...] A responsabilidade objetiva ambiental significa que quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo. Presente, pois, o binômio dano/reparação. Não se pergunta a razão da degradação para que haja o dever de indenizar e/ou reparar.[...] (grifos nossos)

Ato contínuo:

A responsabilidade sem culpa tem incidência na indenização ou na reparação dos "danos causados ao meio ambiente e aos terceiros afetados por sua atividade" (art. 14, § III, da Lei 6.938/81). [...] do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki (Presidente), Denise Arruda, José Delgado e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator. Processo REsp 745363/PR RECURSO ESPECIAL 2005/0069112-7Relator(a) Ministro LUIZ FUX (1122) Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA Data do Julgamento 20/09/2007 Data da Publicação/Fonte DJ 18/10/2007 p. 270) (grifos nossos)

Destarte, é perceptível que a obrigação *Propter Rem* alcança ao detentor do direito real, ao qual incumbe, *in totum* a reparação pelos danos ambientais, ainda que os danos tenham sido causados pelo antigo proprietário.

A fim de exemplificar, cita-se o caso do filho que percebe de herança um bem degradado por seu falecido pai. Diga-se que *in casu*, com o recebimento do quinhão hereditário (imóvel degradado), incumbe ao herdeiro o dever pela reparação integral da forma que se entender necessária.

Interessante argumentar que, quanto às áreas de preservação permanente e reserva legal o Superior Tribunal de Justiça entende que a obrigação de reparar o dano na área degradada independe de ter sido a alienação onerosa ou gratuita, isso com fundamento nos princípios do poluidor-pagador, do desenvolvimento sustentável e da função social da propriedade, tendo em vista que se depende da reparação do dano para cumprir o desejo constitucional que é o de conservar os bens ambientais para as presentes e futuras gerações.

O Recurso Especial nº 948.921 trata com clareza meridiana que a Área de Preservação Permanente e a Reserva Legal são passíveis obrigatoriamente de reparação, não importando saber a origem do domínio/posse ou da propriedade. A intenção em se impor a cláusula *propter rem*, para se reparar os danos causados nessa espécie de vegetação, é o simples dever de cumprir o princípio da função social da propriedade a fim de gerar um equilíbrio ecológico. E é por essa razão que deve-se buscar constantemente, a obrigatoriamente em fazer o adquirente constar na matrícula do imóvel, devidamente registrado no cartório competente, a averbação da reserva legal. E assim, nasce o vínculo jurisprudencial:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AUSÊNCIA DE

PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 282 DO STF. FUNÇÃO SOCIAL E FUNÇÃO ECOLÓGICA DA PROPRIEDADE E DA POSSE. **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESERVA LEGAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA PELO DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.** DIREITO ADQUIRIDO DE POLUIR.(...) (REsp 948.921/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJe 11/11/2009)

As obrigações *Propter Rem* respondem pelos vínculos que se constituem na vigência desse direito, enquanto que nos ônus reais esse vínculo se constitui mesmo antes da aquisição desse direito. (GONÇALVES *apud* RODRIGUES, 2010)

O ônus real traz a responsabilidade de *debitor*, limitando o valor do bem onerado, enquanto que, nas obrigações reais (*Propter Rem*) não existe esse limite, o que ocasiona ao *creditor* a valer-se do seu patrimônio na íntegra para que satisfaça seu crédito (NADER, 2010).

De tal modo, sabendo que a reparação pelos danos ambientais é objetiva, tendo em vista que independe do elemento 'culpa' do poluidor e, sabendo também que a obrigação de reparar o dano é acessória – *Propter rem*, é possível, pois, que a recomposição do dano ambiental seja atribuída a qualquer dos titulares do direito real, qual seja, a posse, o domínio ou a propriedade do bem, haja vista a transmissão das obrigações e a vinculação da cláusula acessória que a prende ao bem, pois, como bem aponta, Paulo Nader (2010, p. 12) “As obrigações *Propter Rem* dependem da detenção ou domínio da coisa”.

O que pode vir a equiparar o ônus real com a obrigação *Propter Rem* é o aspecto exclusivo de tornar-se acessória, ou seja, de aderirem e acompanharem a coisa.

É com base no princípio da gravitação jurídica que se pode determinar que a obrigação de reparar o dano é *Propter Rem*, sendo que, os danos causados ao meio ambiente ou propriamente a um imóvel, caberá aquele que vier a deter o direito real sobre esse imóvel, tornando-o passivelmente responsável por reparar esse dano.

Insta, por derradeiro salienta que, a obrigação *Propter Rem* não tem o condão de restringir direito real como é o caso do ônus real, que visa limitar o uso e gozo, tornando esses gravames oponíveis *erga omnes*. (RODRIGUES, 2010), mas sim, o de garantir que o bem se preserve.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo desse trabalho, foi abordado sinteticamente um histórico sobre a preocupação ambiental, o surgimento do Direito Ambiental a fim de regulamentar o ser humano na sua atuação dentro do meio ambiente, e um instituto importante que é a reparação dos danos ambientais.

Está claro que a ingerência do homem na natureza, tem acarretado um enorme desequilíbrio ecológico, e como bem apontam as estatísticas e os estudos mais atualizados, é breve a nossa existência na Terra se não for empregado o mínimo de preocupação possível frente aos problemas ambientais.

Assim como todos os ramos e ciência têm se preocupado com o meio ambiente, bem

como se percebe que há uma tendência moderna em “pensar verde”, o Direito, por mais antigo que seja, sempre esteve à frente de seu tempo para viabilizar um engrandecimento das causas sociais.

Hodiernamente o Direito se engaja em lutar por uma causa nobre que é a Preservação do Meio Ambiente, estando fauna, flora, seres humanos e outros microrganismos equilibrados e em consonância para que se mantenham por milhares de anos.

Dentro das ciências jurídicas se buscou a responsabilização civil e criminal de qualquer pessoa física ou jurídica que desestabilizasse o meio ambiente, provocando ou causando poluições e degradações de toda ordem.

O direito civil estabeleceu uma objetividade, na responsabilidade pela reparação dos danos ambientais, sendo dispensável a averiguação dos elementos subjetivos, dolo, culpa e nexos para que se opusesse a responsabilidade, fato esse que corroborou para aplicação mais efetiva da legislação ambiental frente às práticas abusivas com o meio ambiente.

Não obstante, o Direito Ambiental também evoluiu no sentido de responsabilizar qualquer pessoa que estivesse na titularidade do direito real de bem imóvel degradado, independente da condição de proprietário, estabelecendo o que vimos de cláusula *propter rem*, ou acessória, que acompanha a coisa.

É como se imóvel degradado tivesse um imã que se conecta automaticamente com a pessoa que está sobre seu domínio, sua posse ou sua propriedade, tornando-o responsável pela preservação e pela reparação do bem que foi ou que venha a ser lesado.

Em que pese prevalecer na ordem constitucional, a função social da propriedade, esta fica mitigada frente à relevância da preservação do meio ambiente. Há que se sopesar qual bem se sobressai ao outro. O meio ambiente está acima de qualquer desígnio financeiro ou econômico, pois qualquer condição que estabeleça um fim econômico ou financeiro deriva obrigatoriamente de um fim ecológico.

## 8 REFERÊNCIAS

ANTUNES, Collaço *ob cit.* In MUKAI, Toschio. **Direito ambiental sistematizado**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2005.

AURÉLIO. **Dicionário Aurélio Online**. Disponível em: <http://www.dicionariodoaurelio.com/Principio.html>. Acessado em: 17 de fev. de 2013.

BRASIL, Constituição {1988}. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acessado em: 20 de fev. de 2013.

\_\_\_\_\_. Código Civil 2002. Publicado no diário oficial da união em 11 de janeiro de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acessado em 02 de mar. de 2013.

\_\_\_\_\_. Lei 6.938/81, 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. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm). Acessado em: 18 de mai. de 2013.

\_\_\_\_\_. Lei 7.347/85, de 24 de julho de 1985. Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (**VETADO**) e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7347orig.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7347orig.htm). Acessado em: 14 de mai. 2013.

\_\_\_\_\_. Lei 9.099, de 26 de setembro de 1985. Dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9099.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9099.htm). Acessado em 24 de jun. 2013

\_\_\_\_\_. Lei 9.605/88, de 12 de fevereiro de 1988. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm). Acessado em 15 de fev. de 2013.

BUZAID, Alfredo. **A ação declaratória no direito brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 1986.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens Morato. **Direito constitucional ambiental brasileiro**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CEGALA, Domingos Paschoal. **Dicionário Escolar Cegalla: Língua Portuguesa**. São Paulo, 2005.

CUSTÓDIO, Helita Barreira *ob cit* VAZ, Paulo Afonso Brum, *in*. **O Direito Ambiental e os Agrotóxicos: Responsabilidade Civil, Penal e Administrativa**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006.

DANTAS, Marcelo Buzaglo, *in*. **Aspectos Processuais do Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil, 7. Responsabilidade Civil**. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007.

FERREIRA, Heline Sivini, *in*. **Aspectos Processuais do Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco.. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FREITAS, Gilberto Passos de. **Ilícito Penal Ambiental e Reparação do Dano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. Teoria Geral das Obrigações. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2010

LANFREDI, Geraldo Ferreira. **Novos Rumos do Direito Ambiental nas áreas Civil e Penal**. São Paulo: Millenium, 2006.

LEITE, José Rubens Morato, *in*. **Aspectos Processuais do Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

MACHADO, Paulo Affonso Ieme. **Direito ambiental brasileiro**. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

MEDEIROS, Fernanda Luiza Fontoura. **Meio Ambiente: Direito e Dever Fundamental**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004.

MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

MOTA, Tércio de Sousa, ROCHA, Rafaela Ferreira, MOTA, Gabriela Brasileiro Campos. **Direito ambiental, princípios, dano e sua reparação: uma abordagem simplificada**.

Disponível em:

[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=8903](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8903)). Acessado em 15 de abr. de 2013.

MIRRA, Álvaro Luiz Valery, *in*. **Aspectos Processuais do Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004

MUKAI, Toshio. **Direito ambiental sistematizado**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2005.

MORAES, Luis Carlos Silva de. **Curso de Direito Ambiental**. São Paulo: Atlas, 2001.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. V. 2. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

RAMOS, Paulo; RAMOS, Magda Maria; BUSNELLO, Saul José. **Manual prático de metodologia da pesquisa: artigo, resenha, projeto, TCC, monografia, dissertação e tese**. Blumenau: Acadêmica, 2003, 84p.

RODRIGUES, Silvio. *ob cit.*, *in* GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Teoria Geral das Obrigações**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2010

SILVA, José Afonso da Silva. **Direito ambiental constitucional**. 9. ed. São Paulo: Malheiros, 2011.

SIRVINSKAS, Luis Paulo. **Manual de Direito Ambiental**. 4. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2005.

\_\_\_\_\_. **Manual de Direito Ambiental**. 8. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2010.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2002

\_\_\_\_\_. **Direito Civil: Responsabilidade Civil**. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.