

## A RESPONSABILIDADE DE REPARAÇÃO PELO ADQUIRENTE DE ÁREA AMBIENTALMENTE DEGRADADA

Não raras são as hipóteses em que as entidades com legitimação autônoma para condução do processo (legitimidade concorrente e disjuntiva), na seara da tutela jurisdicional de interesses difusos, enfrentam na esfera processual discussões concernentes à responsabilidade daquele que adquiriu área com passivo de ordem ambiental.

O principal argumento reside na análise dos pressupostos orientadores da responsabilidade civil, oportunidade na qual é arguida a ausência de nexos de causalidade entre o dano e a conduta do demandado no bojo de Ação Civil Pública que objetive a recomposição do meio ambiente “lato sensu” considerado.

Não obstante ao teor da exegese que exclui a obrigação de reparar o dano ocasionado em coisa adquirida, é forçoso considerar, principalmente em face da teleologia da matéria, que o novo proprietário deve suportar a obrigação de reparar os danos ambientais causados em área adquirida. Porém, tal ilação exige alicerce em três grandes institutos de Direito Ambiental: o princípio do poluidor-pagador, a responsabilidade objetiva e solidária e a função sócio-ambiental da propriedade. Para o fim de bem esquadriñar a problemática alçada ao debate, analisar-se-á cada um dos aludidos temas na ordem estabelecida, ao final concluindo pela legitimidade passiva daquele que adquire área degradada.

Em prolegômenos, a Carta Constitucional atribuiu ao Poder Público e à coletividade o dever de defesa e preservação do meio ambiente e, bem assim, a obrigação de reparar os danos a ele ocasionados, porquanto a prevenção e repressão se consagraram como vetores consolidados no sistema de proteção ambiental.

Nessa senda, os referidos paradigmas, que consubstanciam o princípio do poluidor-pagador, restaram incorporados ao sistema normativo infraconstitucional, conforme disposto na Lei nº 6.938/1981, que regula a Política Nacional do Meio Ambiente, “*ex vi*” do artigo 2º, VIII e IX e artigo 4, VI e VII. O princípio do poluidor-pagador, com notória vertente econômica e determinante da sustentabilidade, também se acha inserto na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento – ECO 92, em seu Princípio de número 16.

Acerca do aludido princípio, traz-se à lume os ensinamentos de Édis Milaré:

Princípio do poluidor-pagador (*polluter pays principle*) – Assenta-se este princípio na vocação redistributiva do Direito Ambiental e se inspira na teoria econômica de que os custos sociais externos que acompanham o processo produtivo precisam ser internalizados [...]. Busca-se, 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.<sup>1</sup> (g.n.)

O mencionado princípio, portanto, recomenda que a ação poluidora seja examinada em sintonia com os demais princípios informadores do Direito Ambiental, para a aferição da responsabilidade em face do regime jurídico incidente.

Paulo de Bessa Antunes declara que tal diagnose visa à precisa e correta identificação

1 MILARÉ, Édis. *Direito do Ambiente*. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p. 142.

do causador do dano – o que não significa que necessariamente seja somente aquele com quem se estabeleça o elo de causalidade – evitando que a sociedade arque com possíveis prejuízos:

Um aspecto muito importante em matéria de Direito Ambiental é aquele pelo qual fica bastante claro que não se pode admitir que a sociedade, em conjunto, sustente o ônus financeiro e ambiental de atividades que, fundamentalmente, irão significar um retorno econômico individualizado. Daí o repasse dos custos para aqueles que irão auferir o benefício econômico dos projetos. Este entendimento é válido para todo o Direito Ambiental e não apenas para os aspectos referentes à responsabilidade por danos ambientais.<sup>2</sup> (g.n.)

Em face das asserções supra colacionadas, é inolvidável o liame científico existente entre o princípio ora em comento e o instituto da responsabilidade civil em matéria ambiental. Dessarte, é de sabença geral que a responsabilidade por danos causados ao mencionado bem difuso é objetiva e solidária (art. 225, §3º, CRFB/1988; art. 14, §1º, Lei nº 6.938/1981).

Assim, regra geral, consubstanciado o elo entre o dano e o autor do evento (nexo de causalidade), materializada está a responsabilidade na seara ambiental, onde o elemento subjetivo ‘culpa’ é dispensável. Nessa trilha cognitiva, colhe-se do escólio de Édís Milaré:

No âmbito do Direito Ambiental, pelas razões apontadas, não se poderia mesmo cogitar da adoção, pura e simples, da responsabilidade civil concebida apenas com base no elemento subjetivo da culpa, ante a constatação de que o fundamento dessa teoria deixou de atender às exigências e às necessidades das sociedades modernas, relegando a vítima, no mais das vezes, ao completo desamparo.<sup>3</sup>

Como já explanado, fundamenta a responsabilidade objetiva ambiental o princípio do poluidor-pagador e o princípio da reparação integral. Nesse norte, causado o dano, surge a necessidade de se buscar a responsabilização do poluidor pelos prejuízos que causou à sociedade em geral. Nesse sentido, assinala Rui Stoco:

A doutrina objetiva, ao invés de exigir que a responsabilidade civil seja a resultante dos elementos tradicionais (culpa, dano, vínculo de causalidade entre uma e outro) assenta-se na equação binária cujos polos são o dano e a autoria do evento danoso. Sem cogitar a imputabilidade ou investigar a antijuridicidade do fato danoso, o que importa para assegurar o ressarcimento é a verificação se ocorreu o evento e se ele emanou o prejuízo. Em tal ocorrendo, o autor do fato causador do dano é o responsável.<sup>4</sup>

Fulcrado no entendimento supra, depreende-se sem qualquer obstáculo que, se a responsabilidade é objetiva e solidária, e como visto esse é o entendimento da doutrina, despicienda é a exigência da reparação de todos os responsáveis na esfera cível, ou seja, afigura-se na hipótese o litisconsórcio passivo facultativo. Esta regra, aliás, existe de forma consagrada no Direito Privado que, no artigo 275 do Código Civil vigente, aduz com clareza meridiana que “O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum”.

Tecidas tais considerações em escorço, ainda pesa na *quaestio iuris* presente outro

2 ANTUNES, Paulo de Bessa. Direito Ambiental. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2002, p. 39.

3 MILARÉ, Édís. Direito do Ambiente. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p. 755.

4 STOCO, Rui. Responsabilidade civil e sua interpretação jurisprudencial. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999. p. 24.

instituto de ordem difusa, expressamente delineado pelo Constituinte Originário em capítulo acobertado pelo manto da cláusula pétrea, e que incide de forma determinante na formação da responsabilidade do adquirente: a função sócio-ambiental da propriedade.

Nesse norte, embora seja garantido ao proprietário o direito de utilizar sua propriedade como lhe convenha, a hodierna ordem constitucional trouxe nova hermenêutica a tal afirmação, uma vez que este caráter até então absoluto encontra óbice na nova forma de tratar a propriedade. De tal modo, as arguições de objeção à execução do direito de proprietário não condizem com a atual concepção doutrinária e legislativa, que se posicionam majoritariamente no sentido da primazia da função social da propriedade, por força, principalmente, do artigo 5º, XXIII, da CRFB/1988. O professor José Afonso da Silva explica com clarividência 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.<sup>5</sup>

À luz da verdade, com o passar dos anos, houve uma constante e progressiva publicização do direito civil. Diversos institutos de cunho eminentemente privado obtiveram do legislador características que os elevaram ao patamar constitucional, dando-lhes outra feição e, por conseguinte, consequências jurídicas diversas das fornecidas pelo Direito Civil comum.

A interconexão de conceitos também é vislumbrada na doutrina civilista que, atenta à realidade incidente em seus particulares institutos, manifesta entendimento idêntico ao já perfilado, arguindo, inclusive, que o direito de propriedade mal utilizado ou utilizado sem finalidade ou com finalidade meramente emulativa constitui abuso de direito, tratando-se, na verdade, em exercício irregular de direito, maculado pela ilicitude.<sup>6</sup>

Apenas para constar, o Código Civil vigente assevera que o direito de propriedade deve ser exercido de acordo com suas finalidades econômicas e sociais e em conformidade com a fauna, flora, as belezas naturais e o equilíbrio ecológico, conforme se denota do teor do seu artigo 1.228, §1º.

Em tempo, faz-se imperioso destacar que o legislador constituinte originário estabeleceu que o não cumprimento da função social da propriedade urbana ou rural pode vir a implicar em desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública ou agrária (artigo 182, §4º, III e artigo 184, “*caput*”, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988).

Ainda, o texto constitucional assegura a todos, na parte que toca à ordem econômica, a existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: propriedade privada, função social da propriedade e defesa do meio ambiente (art. 170, II, III e VI, da CRFB/88).

Nesse sentir, indispensável o cotejo de silogismo elaborado pelo Eminentíssimo Jurista e Ministro do Pretório Excelso, Doutor Eros Grau:

A admissão do princípio da função social (e ambiental) da propriedade tem como consequência básica fazer com que **a propriedade seja efetivamente exercida para**

5 SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 281.

6 VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil – Direitos Reais. 3. Ed. São Paulo: Atlas, 2003, p. 162.

**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 adéque à preservação do meio ambiente.<sup>7</sup> (g.n.).

Em sendo assim, não subsistem questionamentos quanto ao desiderato da norma constitucional que determina a necessidade de atendimento da função social da propriedade: a materialização efetiva do princípio do desenvolvimento sustentável, também expressamente delineado no “*caput*” do artigo 225 da Carta Constitucional vigente que, nas palavras do Professor Celso Antônio Pacheco Fiorillo, “tem por conteúdo a manutenção das bases vitais da produção e reprodução do homem e de suas atividades, garantindo igualmente uma relação satisfatória entre os homens e destes com o seu ambiente, para que as futuras gerações também tenham oportunidade de desfrutar os mesmos recursos que temos hoje à nossa disposição.”<sup>8</sup>

(g.n.)

Nesse diapasão, estabelecidas as bases conceituais que conferem aptidão à aferição percuciente do tema epigrafado, cabe inicialmente salientar que no Superior Tribunal de Justiça a matéria sempre foi alvo de acirradas discussões.

Ocorre que, nos últimos anos, como bem destacado pelo professor Marcelo Buzaglo Dantas, em sua obra “Ação Civil Pública e Meio Ambiente”, com a aposentadoria dos Ministros Garcia Vieira e Milton Luiz Pereira, defensores da tese contrária à legitimidade passiva “*ad causam*” do adquirente pela reparação ambiental, a jurisprudência do STJ tem se inclinado majoritariamente pelo cabimento da imposição do dever de reparar os danos causados mesmo nas hipóteses de alienação gratuita ou onerosa da área degradada, com fundamento nos princípios já debatidos, quais sejam, o do poluidor-pagador, do desenvolvimento sustentável, da função sócio-ambiental da propriedade e, também, com supedâneo no instituto da responsabilidade objetiva e solidária na seara ambiental.

Antonio Hermann Benjamin, muito antes do tema encontrar pacificação pretoriana, já asseverava que “a preexistência de degradação ambiental não exclui o dever de reparar o dano causado.”<sup>9</sup>

Marcelo Buzaglo Dantas, em análise à decisão específica do STJ, destaca com a excelência que lhe é pertinente:

“Como se vê, acabou prevalecendo a ideia de que a obrigação de preservar a vegetação de preservação permanente e de se manter a reserva florestal legal é inerente à condição de proprietário, que a ela não se pode furtar, ainda que não tenha sido ele o causador direto do dano ao meio ambiente.”<sup>10</sup>

Como já antecipado, o Conspícuo Superior Tribunal de Justiça é uníssono na matéria

7 GRAU, Eros. Princípios fundamentais de direito Ambiental. Revista de Direito Ambiental, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, n. 02, 1997.

8 FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. Curso de Direito Ambiental Brasileiro. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p.25; 88.

9 BENJAMIN, Antonio Hermann *apud* CHERMONT, Leane Barros Fiuza de Mello. Direito Ambiental e Políticas Públicas. A responsabilidade civil por dano ao meio ambiente. Belém: Paka-tatu, 2003, p. 54.

10 DANTAS, Marcelo Buzaglo. Ação Civil Pública e Meio Ambiente. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 127.

atualmente, emitindo pronunciamento amoldado com os modernos postulados de direito ambiental:

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.

3 - Ambos os requeridos, ou seja, tanto a antiga proprietária da área, a qual provocou o dano, quanto aquela que adquiriu o imóvel posteriormente, não reparando o dano, são responsáveis solidariamente pelo mesmo. Tal entendimento, inclusive encontra amparo na medida que melhor viabiliza a medida reparatória ou indenizatória perseguida.

4 - Segundo cristalina redação do art. 14, § 1º, da Lei nº 6.938/81, a responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, de forma que se torna desnecessária a perquirição acerca da culpa do agente.

5 - Indiscutível a presença do nexo causal entre a conduta do agente e o dano ocasionado, uma vez que comprovado satisfatoriamente nos autos, tendo, inclusive, a empresa causadora do dano confessado que praticara a conduta nociva ao meio ambiente.

[...]

8 - Apelos conhecidos e improvidos. <sup>11</sup> (g.n.)

Em idêntica trilha cognitiva, a mesma Corte pronuncia-se com clareza meridiana:

RECURSO ESPECIAL PELAS ALÍNEAS "A" E "C" DA PERMISSÃO CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. RESERVA FLORESTAL. NOVO PROPRIETÁRIO. TERRENO ADQUIRIDO JÁ DESMATADO. LEGITIMIDADE PASSIVA. INEXISTÊNCIA DE DISSÍDIO PRETORIANO. RECURSO NÃO-PROVIDO.

(...)

2. O novo adquirente do imóvel é parte legítima para figurar no pólo 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. "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." Jurisprudência deste STJ no sentido do acórdão rechaçado.

3. Recurso especial não-provido. <sup>12</sup>

(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.

Acerca da ausência de isenção de responsabilidade nas situações de aquisição de áreas degradadas do proprietário ou possuidor originários, o Superior Tribunal de Justiça reitera:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RESERVA FLORESTAL. NOVO PROPRIETÁRIO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA.

1. A responsabilidade por eventual dano ambiental ocorrido em reserva florestal legal é objetiva, devendo o proprietário das terras onde se situa tal faixa territorial, ao tempo em que conclamado para cumprir obrigação de reparação ambiental e restauração da cobertura vegetal, responder por ela.

2. A reserva legal que compõe parte de terras de domínio privado constitui verdadeira restrição do direito de propriedade. Assim, a aquisição da propriedade rural sem a delimitação da reserva legal não exime o novo adquirente da obrigação de recompor tal reserva.

3. Recurso especial conhecido e improvido. <sup>13</sup> (g.n.)

Em idêntica senda, com o desiderato de corroborar todo o exposto, coteja-se:

Em se tratando de reserva florestal, com limitação imposta por lei, o novo proprietário, ao adquirir a área, assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para devastá-la.<sup>14</sup>

() (g.n.)

Tendo em vista todo o exposto, percebe-se mediante análise jurídica do tema sob enfoque material e processual que a análise do cabimento de responsabilização do adquirente deve ser iluminada por princípios específicos que regem a matéria de mérito. O caminho a ser palmilhado não pode ser descompassado com os postulados mencionados e admitidos mundialmente.

Como bem leciona Antônio Hermann Benjamin, todos os elementos de ordem ambiental “integram a essência do domínio, sendo com o título transmitidas.”<sup>15</sup>

Ademais, a tutela específica em lides ambientais não pode encontrar óbices como, v.g., a alienação da área que se objetiva ver reparada, sob pena dos pronunciamentos jurisdicionais servirem de estímulo à manutenção de posturas ilícitas e prejudiciais ao bem difuso que se busca proteger.

### Dados do Autor:

- **NOME:** Carlos Alberto da Silva Galdino. Bacharel em Direito pela Universidade do Vale do Itajaí e Pós-graduado em Direito Penal e Direito Processual Penal pela Escola do Ministério Público de Santa Catarina.

- **CARGO QUE OCUPA:** Assistente da Promotoria de Justiça da Defesa do Meio Ambiente de Florianópolis – Ministério Público de Santa Catarina.

- **E-MAIL:** [cgaldino@mp.sc.gov.br](mailto:cgaldino@mp.sc.gov.br)

- **TELEFONE:** (0\*\*48) 3229-7569

- **ENDEREÇO:** Rua São Francisco, nº 170, apartamento 801, bairro Centro, Florianópolis – SC, CEP 88015-140.

<sup>13</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 263.383/PR. Rel. Ministro João Otávio de Noronha. Data do Julgamento: 16.06.2005.

<sup>14</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 327.254/PR. Rel. Ministra Eliana Calmon. Data do Julgamento: 03.12.2002.

<sup>15</sup> BENJAMIN *apud* DANTAS, Marcelo Buzaglo. *Ação Civil Pública e Meio Ambiente*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 124.