

REUMAM, V. 5, N. 1, 2020, ISSN online 2595-9239

A NATUREZA *PROPTER REM* DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS APLICADAS A RESTAURAÇÃO FLORESTAL NO BRASIL

João Daniel Macêdo Sá¹
Matheus Amaral da Costa²

RESUMO: A responsabilidade civil ambiental é objeto da Súmula nº 623 do Superior Tribunal de Justiça, especificamente a reparação do dano ambiental como obrigação *propter rem*. Nesse contexto, o instituto das obrigações *propter rem* é analisado quanto à sua natureza jurídica e sua correlação com a responsabilidade civil ambiental aplicada à restauração florestal. Se extrai dessa análise que obrigações e responsabilidade civil são institutos autônomos, que possuem independência epistemológica e aplicação própria.

PALAVRAS-CHAVE: Dano, Obrigações ambientais, Responsabilidade civil, Restauração florestal.

THE *PROPTER REM* NATURE OF THE ENVIRONMENTAL OBLIGATIONS APPLIED TO FOREST RESTORATION IN BRAZIL

ABSTRACT: The environmental civil liability was approached by the Superior Tribunal of Justice in Brazil inside the Sumula 623 specifically with regard to repairing the environmental damage as a obligation linked to ownership property (obligatio *propter rem*), which is analyzed here as to its legal nature and correlated to the civil liability of the environment applied to forest restoration. These two Brazilian legal institutes are autonomous in its legal system, with epistemological independence and proper application.

KEYWORDS: Damage, Environmental obligations, Civil liability, Forest restoration.

LA NATURALEZA *PROPTER REM* DE LAS OBLIGACIONES AMBIENTALES APLICADAS A LA RESTAURACIÓN FORESTAL EM BRASIL

RESUMEN: La responsabilidad civil ambiental fue objeto de la Súmula nº 623 del Superior Tribunal de Justicia de Brasil, específicamente en el tema de la reparación del daño ambiental vinculada a la propiedad privada, las obligaciones *propter rem*, que tiene analizada aquí su naturaleza jurídica y su correlación con la responsabilidad civil

¹Advogado, Doutor em Direito e professor adjunto da UFPA. É membro do corpo docente permanente do Programa de Pós-Graduação em Direito da UFPA e membro da Comissão de Meio Ambiente da OAB/PA. E-mail: joaosa@ufpa.br

² Discente do 7º semestre do Curso de Direito na Faculdade de Direito da Universidade Federal do Pará – UFPA. Pesquisa vinculada à iniciação científica – PIBIC/UFPA, bolsista do projeto de pesquisa “Direitos Humanos e Proteção Ambiental: estudo da responsabilidade em matéria ambiental a partir da perspectiva dos passivos ambientais”, sob a coordenação do Professor João Daniel Macedo Sá. E-mail: deamaralmatheus@gmail.com.

ambiental aplicada a la restauración forestal. Se extrae del estudio que las dos instituciones jurídicas en el ordenamiento jurídico brasileño son autónomas, con independencia epistemológica y aplicaciones propias.

PALABRAS CLAVES: Daño, Obligaciones ambientales, Responsabilidad Civil, Restauración forestal.

INTRODUÇÃO

O século XXI marca uma das principais constatações negativas da humanidade. Pode-se afirmar que vivemos sob uma crise ambiental, desdobrada em “policrises”. É com essa perspectiva que a obra vencedora do prêmio *Pulitzer* de 2015, de Elizabeth Kolbert (2015) é apresentada. Ao longo de treze capítulos, a autora defende que o ser humano está próximo de levar o planeta à “6ª extinção em massa”, decorrente de uma postura egocêntrica e economicista em relação ao meio ambiente, sobre o qual pende uma visão utópica de inesgotabilidade dos recursos naturais.

A preocupação com o contexto ambiental e as mudanças no campo jurídico para adequação às necessidades de proteção são primordiais na comunidade do século XXI. A fim de findar a “agonia planetária” pela qual estamos passando, devemos buscar a plena concretização das leis ambientais e a promoção dos seus objetivos (NAVARRO, 2014).

Além disso, não podemos esquecer-nos do permanente risco dos retrocessos protetivos frente aos avanços já conquistados¹. Some-se a isso a frequente falta de efetividade do poder público na condução de suas atribuições, como decorrência de casos de corrupção, da dependência entre a política ambiental e a econômica, do excessivo apeço ao formalismo e da enorme quantidade de atos normativos ambientais².

Esses aspectos reforçam a necessidade de trabalhos que sejam contundentes na análise das posturas normativas frente à proteção ambiental, considerando que os sistemas jurídicos nem sempre dão conta das situações de fato, nem da complexidade que envolve os estudos de direito ambiental. Nunca é demais lembrar que estamos vivendo numa “sociedade do risco” (BECK, 2011) que potencializa significativamente os prejuízos ambientais.

¹ Um bom exemplo pode ser visto a partir do Novo Código Florestal (Lei n. 12.651/2012), que do ponto de vista pragmático propiciou a redução percentual de áreas protegidas e concedeu anistia a desmatadores, entre outros aspectos.

² Sobre essas críticas, veja-se AZEVEDO (2008), por todos.

Apesar das críticas, nosso sistema constitucional é considerado um marco da positivação ambiental, na medida em que reconhece o direito fundamental ao “meio ambiente ecologicamente equilibrado”, e privilegia os princípios da solidariedade, da responsabilidade, da prevenção, da precaução, concretizando-se em um dever geral de proteção ambiental (SARLET; FENSTERSEIFER, 2019).

É a partir dessa perspectiva crítica que a defesa do meio ambiente³ deve ser reformulada, já que a consciência ambiental herdada dos séculos passados se assentou numa visão defasada, que culminou nos problemas ambientais que atualmente enfrentamos.

Tendo em vista esses aspectos, torna-se necessário estimular um novo modo de pensar, que tenha como princípio básico esse “dever geral de proteção” do meio ambiente. Nesse sentido, é certo que o STJ tem cumprido ativamente uma agenda de proteção ambiental. Basta verificar a grande quantidade de Súmulas editadas sobre a temática nos últimos anos⁴.

A partir do entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ) fixado na Súmula 623⁵, aprovada em 12/12/2018, e publicada no DJe 17/12/2018, o presente ensaio pretende investigar a assertiva sumulada de que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores.

A classificação das obrigações ambientais como de natureza *propter rem* é complexa, pois o instituto por si só já abre possibilidade para distintas análises e desdobramentos. O ensaio parte da hipótese de que a classificação, tal como formulada pelo STJ, pode esvaziar o aspecto protetivo idealizado com a determinação legal, além de desconfigurar o instituto civilista das obrigações *propter rem*.

A metodologia do trabalho baseou-se em pesquisa teórica, com levantamento bibliográfico. Para justificar e argumentar sobre as hipóteses levantadas foi utilizado o método dedutivo.

³ O termo “meio ambiente”, quando utilizado, pode ser entendido como tudo aquilo que possa envolver a vida na terra, sendo a expressão consolidada nos distintos instrumentos legais de proteção e na jurisprudência (ARAÚJO, 2013, por todos). A expressão se mantém em diferentes sentidos, exprimindo um conjunto de elementos, tal como definido na Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81), a qual em suas disposições, considera que se entende por meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas (art. 3º, I).

⁴ Sobre o tema das Súmulas do STJ em matéria ambiental, veja-se Jaccoud (2019).

⁵ Súmula 623-STJ: “As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor.”

O trabalho se desenvolve em dois capítulos, sendo o primeiro dedicado à conceituação teórica dos institutos em análise, quais sejam, as obrigações e a responsabilidade civil, em especial a relação da responsabilidade civil ambiental com o conceito de poluidor. No capítulo seguinte são apresentadas questões ligadas ao entendimento sumulado pelo STJ e a conceituação jurídica de obrigações *propter rem*.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL NO DIREITO BRASILEIRO

O tratamento do direito obrigacional no sistema jurídico brasileiro é dado pelo Código Civil. O primeiro Título do Livro I da Parte Especial cuida das modalidades, da transmissão, do adimplemento, da extinção e do inadimplemento das obrigações. O Código Civil também trata da teoria geral dos contratos e suas espécies, dos atos unilaterais, dos títulos de crédito e da responsabilidade civil.

O atual Código Civil unificou o direito das obrigações, que antes era dividido em obrigações civis e comerciais. Revogando expressamente a primeira parte do Código Comercial⁶.

Para o direito civil, o direito das obrigações representa uma relação jurídica transitória, que estabelece vínculos jurídicos entre duas diferentes partes (credor e devedor), cujo objeto é uma prestação pessoal, positiva ou negativa, que garante o cumprimento, sob pena de coerção judicial (FARIAS; ROSENVALD, 2018, p. 35).

Quando a obrigação está dentro da órbita jurídica, há um dever jurídico, que se relaciona à observância de uma lei específica, ou um contrato firmado entre as partes, sendo suas principais características a transitoriedade (não há relação perpétua), o vínculo jurídico entre as partes (através do qual pode-se exigir o adimplemento de maneira coercitiva), o caráter patrimonial (pois somente o patrimônio do devedor pode ser atingido), e a existência de uma prestação positiva ou negativa (que pode se materializar numa conduta de dar, fazer ou não fazer).

O dever jurídico representa a necessidade de comportar-se de certa maneira, de modo que seu desrespeito gera consequências amplas para aquele que o descumpriu.

Diferem-se, portanto, os conceitos de obrigação e responsabilidade, eis que a responsabilidade surge em decorrência do descumprimento do dever jurídico⁷. A

⁶ A esse respeito veja-se o art. 2.045 do Código Civil.

obrigação é um dever principal, que nasce de diversas fontes e se extingue quando cumprida.

Se o devedor não cumpre a obrigação, surge a responsabilidade, nesse caso, pelo inadimplemento. A responsabilidade, quando analisada sob o prisma de uma obrigação, é o dever de ressarcir os prejuízos (o dever de indenizar).

Ou seja, sob esse prisma, a responsabilidade civil surge do inadimplemento da obrigação, pois representa a consequência jurídica patrimonial do descumprimento da relação obrigacional.

Fica mais fácil de explicar se analisarmos a classificação da responsabilidade quanto ao seu fato gerador. No caso, a responsabilidade pode ser contratual, quando há o descumprimento (total ou parcial) do contrato por uma das partes, ou extracontratual, quando por ato ilícito, uma pessoa causa dano a outra.

Pela responsabilidade civil ambiental, tem-se que o poluidor⁸ é obrigado a reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. Trata-se de modalidade de responsabilidade objetiva, que independe de culpa e leva em consideração apenas a materialidade ou exterioridade do fato em si mesmo⁹.

Quer dizer, no aspecto ambiental, quem causa danos em decorrência de sua atividade, deve repará-los, independentemente da licitude ou não de sua atividade, e mesmo que não tenha agido com culpa ou dolo. Ou, como bem assevera Bechara (2019, p. 138), “causar danos a outrem é sempre ilícito, restando a conclusão de que em casos tais, a atividade é lícita mas seu resultado é ilícito”.

Assim, para responsabilizar civilmente o poluidor é necessário comprovar a existência dos seguintes elementos: atividade poluidora, nexo de causalidade e resultado danoso.

SÚMULA 623-STJ E A CONCEITUAÇÃO JURÍDICA DE OBRIGAÇÕES PROPTER REM

⁷ Vejam-se os clássicos exemplos da doutrina sobre o assunto, que demonstram que pode haver obrigação sem responsabilidade, como no caso de débitos prescritos, assim como pode haver responsabilidade sem obrigação, como no caso do fiador, que pagará a dívida somente em caso de inadimplemento do devedor principal.

⁸ O poluidor, nos termos do art. 3º, IV da Lei 6.938/81, é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental.

⁹ Veja-se, nesse sentido, o §1º do art. 14 da Lei 6.938/81: (...) é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade.

Sarlet e Fensterseifer (2019) identificam que o status de direito fundamental conferido ao ambiente ecologicamente equilibrado acaba influenciando as demais frentes do ordenamento, podendo até ocasionar a limitação de direitos, interesses e bens jurídicos, como enfatizado nos exemplos jurisprudenciais levantados pelos autores. O Poder Judiciário tende a assumir o papel de protagonismo na salvaguarda do regime jurídico ecológico nacional, naquilo que denominam ser uma *governança judicial ecológica*.

A Súmula nº 623 do STJ reflete a postura de um judiciário que assume esse papel de governança judicial ecológica, quando por exemplo, define e classifica obrigações quanto a esfera ambiental.

No caso das obrigações *propter rem*, Contadin e Souza (2019) explicam que o sentido *propter rem* está vinculado aos deveres jurídicos de causa real, isto é, nos quais há um titular em situação de direitos das coisas – que somente pela titularidade – deve um comportamento positivo ao credor. Logo há uma relação entre a titularidade de um direito (no caso, real) e uma obrigação assim desencadeada.

Isso ocorre porque as obrigações “*in rem*”, “*ob*”, ou “*propter rem*”, derivam da vinculação do sujeito a certo bem, sobre o qual incidem deveres decorrentes da necessidade de manter-se a coisa. São consideradas figuras híbridas, que representam na aparência um misto de obrigação e de direito real, pois essas obrigações só existem em razão da situação jurídica em que se encontra o sujeito passivo (o obrigado), por ser o titular do direito real.

Em primeiro plano, as obrigações *propter rem* são estruturadas por uma relação obrigacional genérica, ou seja, que tende a ser creditícia: prestações determináveis a sujeitos determinados no momento da execução. Por outro lado, os deveres tendem a uma origem *ex lege*, apresentando-se em coletivamente e com caráter geral, sendo embasados por distintas matrizes, como as abstrações principiológicas (CONTADIN; SOUZA, 2019, p. 06).

Farias e Rosenvald (2018) definem as obrigações *propter rem* como prestações demandadas ao titular de determinado direito real, sendo individualizada a figura do devedor – polo passivo – exclusiva e unicamente com base em titularidade.

Assumindo uma visão da teoria realista, pensam a relação jurídica entre pessoa e coisa como distinta da relação de direito pessoal, eis que o instituto tem natureza jurídica própria frente ao regime obrigacional comum.

Desse modo, apresenta-se a “obrigação *propter rem* ou ob rem definida como aquela que está atrelada a coisa” (ALBANO, 2012, p 33). Na mesma linha, Brandão (2009) adverte que as características e regime de tais obrigações devem ser entendidos caso a caso, já que podem se mostrar distintos. Todavia, o termo *propter rem* vincula a titularidade ao direito real.

As principais características das obrigações *propter rem* se traduzem pela: 1) vinculação a um direito real; 2) acessoriedade; 3) possibilidade de exoneração do devedor pelo abandono do direito real, renunciando o direito sobre a coisa; e 4) transmissibilidade por meio de negócios jurídicos, caso em que a obrigação recairá sobre o adquirente.

Uma das principais características das obrigações *propter rem* é a possibilidade de exoneração do devedor pelo “abandono” da coisa, situação que gerará um desligamento da titularidade da coisa. Por isso, Tartuce (2018) defende que somente serão de natureza *propter rem* aquelas obrigações com causa de domínio ou posse sobre imóvel, de modo que quando se elimina a titularidade, surge uma desobrigação.

Essa possibilidade de exoneração de responsabilidade tende a se ligar ao abandono do direito subjetivo real, sendo a “renúncia” ou “abandono” formas de extinção do direito subjetivo de propriedade. Nesse sentido, Bunazar (2012) afirma que são atos jurídicos distintos, mas que representam um direito potestativo do titular de dispor¹⁰.

Outro aspecto importante das obrigações *propter rem* reside no princípio da taxatividade, que pode ser entendido como a vinculação das obrigações à lei, justificando-se também pela conexão com a situação de direitos reais, já que são *numerus clausus* em rol fechado (conforme expresso no art. 1.225 do Código Civil).

No que tange à transmissão, pode-se considerar que a ambulatoriedade é tida como uma das marcas das obrigações *propter rem*, quer dizer, transfere-se a coisa e com ela também os seus ônus.

Sobre os deveres *propter rem*, diz-se que não estão em exercício nas relações de direito patrimonial, nascendo diretamente das leis que conformam a atividade relacionada ao direito de propriedade, como, por exemplo, nas limitações impostas pela legislação urbanística (CONTADIN; SOUZA, 2019, p. 09).

¹⁰ O abandono seria um ato-fato jurídico e a renúncia um negócio jurídico unilateral. O sentido da diferenciação está em criar meios para facilitar a resolução de problemas vinculados a transmissão ou responsabilidade, principalmente, em decorrência do direito de propriedade.

Nesse sentido, Bunazar (2012) afirma ser equivocado usar de uma pretensa obrigação *propter rem* para fixar responsabilidades ambientais ao adquirente-proprietário, por danos precedentes, como ocorre com o Novo Código Florestal¹¹. O autor considera que o dever *propter rem* do proprietário tem natureza autônoma, da própria fonte legal, independente da configuração de responsabilidade.

No caso do exemplo anterior, Oliva (2017) entende que há um dever ampliado imposto de reparar o dano, de modo que o adquirente responde por danos fomentados até por terceiros, tendo em vista que se deve preservar o objeto do negócio jurídico (dever de reparar o dano, garantia da disponibilidade do objeto do negócio jurídico). Logo, o adquirente cumpriria a adequação com base no “dever geral de proteção” emanado do texto constitucional.

Obviamente que nesse caso, a possibilidade de responsabilização do adquirente seria positiva, do ponto de vista protetivo ambiental. Porém, o reconhecimento desse dever mediante embasamento e fundamentação adequados é importante para afastar outras dificuldades de aplicação legal.

No que tange à diferença, observa-se que a utilização da expressão “obrigações *propter rem*” implica em uma estrutura própria, e, assim, um regime jurídico específico, que em sentido estrito pode nem sempre vai se adequar aos preceitos da proteção ambiental.

Nesse sentido, Oliva (2017) justifica que o regime ligado às obrigações *propter rem* em sentido estrito, cumpre características específicas, pois liga-se à titularidade do direito real sobre a coisa afetada ao dever. Extingue-se com o abandono liberatório e molda-se com a transferência do direito real sobre a coisa. Por isso, é possível perceber que principalmente no aspecto do abandono, há uma desconfiguração do sentido de proteção ambiental.

Albano (2012), por outro lado, propõe que apenas há obrigação *propter rem* no direito ambiental caso haja causalidade entre a conduta e o dano ambiental ou o dano tenha sido praticado por terceiro vinculado ao primeiro. Porém, além da restauração,

¹¹ A Lei 12.651/12 assim dispõe: Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. § 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei. § 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

devemos atentar para a preservação, e devemos considerar os *numerus clausus* das obrigações *ob rem* como uma característica primordial do preceito jurídico.

Há uma clara consolidação jurisprudencial, conforme sumulado pelo STJ, porém o entendimento nos parece equivocado. A Súmula 623 se atém a analisar, principalmente, a obrigação de reparação de danos ambientais – seja de recomposição de mata em propriedades ou concretização da reserva legal¹² – não avaliando outros tipos de obrigações ambientais e em vários aspectos interligando o instituto das obrigações *propter rem* com a responsabilidade civil ambiental. Nesse sentido, veja-se o AgInt no AREsp N° 1.458.682/SP:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO INTERNO SUBMETIDO AO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO DE RANCHO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. OBRIGAÇÃO DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA E REMOÇÃO DAS CONSTRUÇÕES. 1. Decorre o presente recurso de ação civil pública movida contra possuidores diretos e proprietários de fazenda onde edificado rancho na margem do rio Pardo, o que teria causado danos ambientais. 2. A ação civil pública foi julgada procedente em parte para que os demandados se abstenham de seguir explorando as áreas de várzea e de preservação permanente do imóvel, bem assim para que sejam obrigados a promover a recuperação da área degradada, com a remoção das construções e das demais intervenções indevidas no local controvertido. Sentença modificada apenas no que importa à aferição da área de preservação permanente no caso concreto, nos termos do novo Código Florestal. 3. Não há falar em violação ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a questão é julgada de modo integral e suficiente como no caso concreto, em que consignado que os proprietários também devem responder pelas obrigações impostas na sentença, vez que foi demonstrada a ocupação indevida de área de preservação permanente por posseiros. 4. Nos termos da Súmula 623/STJ, ainda que o dano tenha sido provocado por possuidores diretos, é cabível a imposição de obrigações ao proprietário da área onde ocorrida a degradação ambiental, ressaltando-se o direito de regresso. 5. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 1458682 SP 2019/0055687-5, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 12/11/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/11/2019).

A Súmula 623/STJ é frequentemente invocada em arguição para a imputação ao proprietário, de dano provocado por possuidores, obrigando-o a responder pela degradação, mesmo que não tenha dado causa (direita ou indiretamente) ao dano. Em

¹² Lei 12651/12, Art. 3º, III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

verdade, muitas vezes a fundamentação invoca a responsabilidade solidária. Nesse sentido, veja-se o REsp 1676477/RJ:

Otribunal sedimentou o entendimento de que "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor". Assim, ainda que o dano tenha sido provocado pelo possuidor, é cabível a imposição de obrigações ao proprietário da área onde ocorrida a degradação ambiental, ressaltando-se o direito de regresso, evidentemente. Nessa linha de consideração, como exemplo, vê-se AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. QUIOSQUES IRREGULARES EM PRAIA. DEMOLIÇÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. (...) 1. Cuida-se de inconformismo contra acórdão do Tribunal a quo, que, em suma, condenou o Município a demolir os "quiosques" localizados na orla da praia de Maricá-RJ. Irresigna-se o recorrente ante a ausência de chamamento, ao feito, dos donos dos quiosques, tendo o Tribunal a quo considerado facultativo o litisconsórcio. (...) 4. Tendo em vista a natureza solidária do dano ambiental, nos termos dos artigos 3º, IV e 14, § 1º, da Lei 6.938/1981, obtempera-se que essa situação jurídica autoriza o ajuizamento da ação em face de qualquer um dos supostos causadores do dano, assegurada sempre a via de regresso (RESP 1.056.540/GO, Segunda Turma, Min. Eliana Calmon, DJe 14/9/2009). (...) (REsp 1676477/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/10/2017, DJe 11/10/2017).

Também no AgInt no AREsp. 1.410.897/MS o Tribunal adotou argumentação incompatível com a tese sumulada, para negar provimento ao apelante que não detinha a posse do imóvel, enunciando que as obrigações cominadas teriam um caráter preventivo, por isso, culminaria em obrigação impossível, já que os atuais proprietários é que detinham poder sobre o bem:

No caso, o acórdão do Tribunal de origem decidiu a controvérsia nos seguintes termos: (...) não há como excluir a responsabilidade do recorrente sobre o dano ambiental tratado nos autos. Apesar disso, cabe pontuar que se trata de obrigações de fazer e não fazer impostas na decisão objurgada, nos seguintes termos: (...) Por essa razão, tenho que tais obrigações devem ser adimplidas pelos atuais proprietários (...), uma vez que o antigo proprietário, ora apelante, embora também seja responsável solidário pelo ato lesivo ao meio ambiente, nos termos da decisão objurgada, não tem como cumprir o comando judicial, já que não está na posse do imóvel rural em questão. Ademais, esta Corte editou recentemente a Súmula 623/STJ, cujo teor é o seguinte: "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor". (STJ - AREsp: 1410897 MS 2018/0321935-6, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Publicação: DJ 12/02/2019).

A reparação por danos ambientais não se delimita às obrigações *propter rem*, pois o preceito jurídico é instrumento de solução conflituosa entre o titular da situação jurídica de direito real, ao passo que a reparação será imposta ao poluidor (nos termos da Lei 9.606/81) como consequência direta do dano ambiental. Por isso, “o dever de reparação é uma consequência da degradação ambiental e não propriamente da titularidade de um direito real” (BRANDÃO, 2009, p. 90).

Além disso, não há como justificar ou embasar uma responsabilidade civil ambiental *propter rem*, porque são institutos distintos, com funções diferenciadas.

Acertada, portanto, a conclusão de Bechara (2019, p. 164), no sentido de que a transferência do imóvel extingue a obrigação *propter rem* do antigo proprietário, que passa a ser do novo titular, mas não extingue a sua responsabilidade civil, já que o antigo proprietário poderá responder pelos danos juntamente com o atual proprietário, ainda que sob fundamento jurídico diverso.

Do mesmo modo, também é possível afirmar que o novo proprietário não responde civilmente pelos danos perpetrados pelo antigo proprietário, ainda que assuma a obrigação de manter as características ambientais do imóvel conforme determina a lei.

Por isso, Bechara (2019, p. 158), entende que a obrigação *propter rem* ambiental decorre “da função socioambiental da propriedade, que coloca o proprietário em posição indeclinável de garantir a proteção dos recursos ambientais encontrados no imóvel, nos termos do art. 5º, inc, XXIII c/c art. 186, II da Constituição Federal”.

Enquanto as obrigações *propter rem* estão intimamente ligadas ao sucesso de negócios jurídicos, tendendo a um caráter creditício, por sua vez, a obrigação de reparar decorrente da responsabilidade civil por danos ambientais liga-se ao princípio do poluidor-pagador, estando interligada com o risco.

No mesmo sentido é a orientação de Zapater (2017, p. 225):

A obrigação de conservação ambiental do imóvel deriva do princípio da função socioambiental da propriedade, e por esse motivo, adere à propriedade. A responsabilidade civil por danos ambientais deriva do princípio do poluidor-pagador e, por isso, adere ao risco assumido ou gerado por determinadas atividades.

Portanto, a obrigação que gera responsabilidade civil ambiental – conforme argumentado nos acórdãos – é aquela que decorre do ato ilícito, de fazer ou de dar coisa certa, objetivando a reparação. Nesse sentido, para haver responsabilidade civil

ambiental, é preciso que haja um poluidor, que tenha dado causa ao dano como uma decorrência do exercício de sua atividade¹³.

Já as obrigações *propter rem* estão vinculadas à realidade civilista das situações de direito real. Desse modo, percebe-se que a eficácia jurídica é distinta entre os institutos, afastando a aproximação, por si só não há compatibilidade estrutural ou funcional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa identificou que as situações *propter rem* se estabelecem em institutos, como as obrigações e os deveres, que por si só são distintos.

O STJ, ao assumir a função de harmonizar questões na valorização dos deveres e obrigações para com a tutela do meio ambiente, dá um grande passo para o enfrentamento da crise ambiental do século XXI. Entretanto, o sentido de “governança ecológica” não deve estimular a aplicação discricionária dos institutos jurídicos.

Na busca por concretizar e normatizar os aspectos da proteção ambiental, o STJ fixou entendimento de que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor.

Todavia, tal assertiva não parece estar adequada com os aspectos teóricos, ainda que tome em consideração uma prática social, pois os argumentos analisados apresentam inconsistências estruturais e dogmáticas.

A *ratio decidendi* do STJ no que tange às obrigações ambientais, se não estiver devidamente embasada, em vez de trazer clareza, pode gerar insegurança jurídica, por destoar do real objetivo protetivo almejado pelo Tribunal.

Verifica-se que as obrigações ambientais estão interligadas a um “dever geral de proteção” que passa pela concretização da racionalidade ecológica, firmando-se impreterível na conscientização ambiental de um Estado democraticamente ecológico, em que a relação entre homem e meio ambiente se apresente sustentável.

¹³ Nessa linha de raciocínio, também não é possível se cogitar a figura de um eventual poluidor indireto, já que não é possível estabelecer nexo de causalidade entre a atividade do atual proprietário e o dano perpetrado pelo proprietário anterior.

As obrigações *propter rem* de natureza ambiental estão vinculadas ao titular do direito real, que assume a posição de manter as características ambientais do imóvel conforme determina a lei.

A obrigação de reparar danos, que foi levantada como preceito de validação da argumentação da súmula, está ligada diretamente à responsabilidade civil ambiental, estando estruturada num dever emanado da lei e não pela simples determinação de uma natureza *propter rem*.

Obrigação e responsabilidade são institutos autônomos e específicos, e possuem independência epistemológica e aplicação própria.

REFERÊNCIAS

ALBANO, Mayra Pissutti. **Obrigações *propter rem* no direito ambiental.** Intertem@s ISSN 1677-1281, v. 24, n. 24, 2012.

AMADO, Frederico. **Direito ambiental.** 5ª ed. Revista, atualizada e ampliada. São Paulo, 2017.

ARAÚJO, José Salvador Pereira. **Direitos Humanos, meio ambiente e sustentabilidade.** Revista Direito Ambiental e Sociedade, v. 3, n. 1, 2013. (p. 289-317)

AZEVEDO, Plauto Faraco. **Ecocivilização: ambiente e direito no limiar da vida.** 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

BECK, Ulrich. **Sociedade de risco: rumo a uma outra modernidade.** Trad. Sebastião Nascimento. São Paulo: Editora 34, 2011.

BECHARA, Erika. **A responsabilidade civil do poluidor indireto e a obrigação *propter rem* dos proprietários de imóveis ambientalmente degradados.** Cadernos Jurídicos, 48. Disponível em: <http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cad-Juridicos_n.48.pdf#page=137>. Acesso em: 22 fev. 2021.

BENJAMIN, Antônio Herman de Vasconcelos. **A responsabilidade civil pelo dano ambiental no direito brasileiro e as lições do direito comparado.** BDJur.2007. Disponível em < <https://core.ac.uk/reader/79061950> > Acesso em: 22 fev. 2021.

BRANDÃO, Tom Alexandre. **Contribuição ao estudo das obrigações *propter rem* e institutos correlatos.** Dissertação (mestrado). São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2009.

BUNAZAR, Maurício Baptistella. **Da obrigação “*propter rem*”.** Dissertação (mestrado). São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2012.

CONTADIN, Eder Augusto; SOUZA, Eduardo. **Dever ambiental *propter rem* e responsabilidade civil por dano ambiental – diferenciações necessárias.** Revista IBERC, v. 2, n. 3, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: obrigações.** 12 ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson; BRAGA NETTO, Felipe Peixoto. **Manual de direito civil**. 3 ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

JACCOUD, Cristiane et al. (Orgs.). **Súmulas do STJ em matéria ambiental comentadas: um olhar contemporâneo do direito ambiental ao judiciário**. Londrina, PR: Thoth, 2019.

KOLBERT, Elizabeth. **A sexta extinção: uma história não natural**. Trad. Maurício Pinheiro. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2015.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 26 ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Malheiros, 2018.

NAVARRO, Gabriela Cristina Braga. **Hermenêutica Filosófica e Direito Ambiental: concretizando a Justiça ambiental**. 2014. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado em Direito) – Programa de Pós Graduação em Direito Universidade de Santa Catarina. Florianópolis. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/123361/326468.pdf?sequence=1&isAllowed=y> . Acesso em: 22 fev. 2021.

OLIVA, Milena Donato. **Apontamentos acerca das obrigações *propter rem***. Revista de Direito da Cidade, v. 9, n. 2, p. 581-602, 2017.

SARLET, Ingo W.; FENSTERSEIFER, Tiago. **O direito constitucional-ambiental brasileiro e a governança judicial ecológica: estudo à luz da jurisprudência do superior tribunal de justiça e do supremo tribunal federal**. Constituição, Economia e Desenvolvimento: Revista da Academia Brasileira de Direito Constitucional. Curitiba, 2019, vol. 11, n. 20, p. 42-110, jan-jul, 2019.

SOUZA, Maria Cláudia da Silva Antunes de. **Reflexões sobre o limite de tolerabilidade e o dano ambiental**. JURÍDICAS. No. 1, Vol. 10, pp. 47-62. Manizales: Universidade de Caldas, 2013.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil. V, 2: direito das obrigações e responsabilidade civil**. 13 ed – Rio de Janeiro: Forense, 2018.

TRENNEPOHL, Terence. **Manual de direito ambiental**. 8ª ed. Saraiva Educação, 2019.