

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE COMO BASE DO DIREITO AMBIENTAL E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO

Ricardo Augusto Albuquerque Gonçalves*
Ana Paula Basso**

RESUMO: O direito de propriedade e o primado de sua função social ganharam novo alento através da Constituição Federal de 1988, onde foi apregoado como um direito fundamental, além de fazer parte da Ordem Econômica e financeira do Estado. Partindo para o desenvolvimento rural, é tido como elemento de uma ação compatível e integrada a diversas esferas sociais, devendo haver responsabilidades com o meio ambiente equilibrado e democrático, sempre versado na função social da propriedade.

Palavras-chave: Propriedade. Função social. Desenvolvimento agrário.

1 INTRODUÇÃO

É cediço que o processo de redemocratização brasileiro da década de 1980, além de extinguir o regime militar, teve diversos efeitos, como permitir o debate de novos conceitos acerca de uma nova ordem de valores, surgindo, também, manifestações populares exigindo a sistematização e a tutela concreta dos direitos individuais fundamentais, com destaque para a reforma do perfil fundiário brasileiro.

Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 fixou os objetivos da República Federativa do Brasil, constantes no rol de seu art. 3º, que assentam na construção de uma sociedade livre, justa e solidária, na garantia do desenvolvimento nacional, na erradicação da pobreza e da marginalização, na redução das desigualdades sociais e regionais e na promoção do bem de todos. Para assegurar o atingimento de tais escopos, o constituinte previu o direito de propriedade e o princípio da função social, levando ambos à categoria de direito fundamental da pessoa (art. 5º, incs. XXII e XXIII), sendo de grande importância para o contexto da política social e econômica do Estado brasileiro, tendo em vista que os objetivos econômicos, sociais e ambientais foram realçados, impondo uma nova postura do legislador pátrio.

Ademais, cumpre destacar que a função social da propriedade não foi somente arrolada pelo constituinte como um direito fundamental, mas firmou seu conteúdo, fazendo-o constar nos artigos 182, § 2º, e 186, ambos tratados no Título VII, que versa sobre a Ordem Econômica e Financeira do Estado.

* Bacharel em Geografia pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB); Bacharel em Direito pelo Centro Universitário de João Pessoa (UNIPÊ) e Especialista em Direito Ambiental e Urbanístico pelo Centro Integrado de Tecnologia e Pesquisa (CINTEP). E-mail: <ricardoaugustoadv@live.com>.

** Doutora pela 'Universidad de Castilla-La Mancha' e pela 'Università di Bologna'. Professora da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG). E-mail: <anapaula.basso@gmail.com>.

Diante disso, passa-se a analisar o modelo de desenvolvimento agrário moderno, tendo em vista que este passou por intensas transformações desde o seu surgimento até os dias atuais, em que novas tecnologias são utilizadas, de modo que trouxeram um grande aumento da produtividade no século XX. Além disso, intensificaram-se os debates a respeito dos riscos da atividade agrária contemporânea, uma vez que são desenvolvidas e agregadas novas tecnologias agrícolas que podem aumentar os riscos envolvidos na sua produção. Assim, o Direito Agrário passa a se preocupar não somente com a produção, mas com o avanço constante da degradação ambiental, com as fomes coletivas e a segurança alimentar, além dos riscos da biotecnologia.

2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Em toda trajetória humana na terra, o homem desenvolveu um processo contínuo na busca pelo desenvolvimento. Como não se prendia em um dado lugar, haja vista seu caráter nômade, não apresentava qualquer elo subjetivo de ligação com a terra, pois, quando esta já não oferecia as condições de subsistência em abundância, era, simplesmente, abandonada. Nesse entendimento, pode-se dizer que propriedade mesmo só existia sobre as determinadas coisas ao “alcance das mãos”, isto é, o homem primitivo não tinha a terra como sua – diferentemente das suas armas, utensílios e vestuários em geral, que carregava de um lugar para o outro, atribuindo-lhes verdadeiro direito de propriedade.

256

As civilizações primitivas encontraram meios que lhes possibilitaram fixar-se em dado espaço físico e dele retirarem a subsistência. Com isso, o ser humano deixou de ser nômade, andante, e passou a ser sedentário, isto é, apegado em uma certa região. Dessa importante fase é que remontam as primeiras ideias do que hoje se entende por propriedade.

O processo de domesticação de animais e o desenvolvimento de técnicas para o cultivo da terra foram decisivos para o fenômeno de sedentarização da espécie humana e, nesse contexto, emergiu a propriedade primitiva, que *a priori*, era cuidada e usufruída por toda comunidade.

Com a intensificação das relações sociais, as comunidades humanas passaram a se fragmentar, originando inúmeras famílias. Devido a esse fenômeno sócio-político, não mais se evidencia a propriedade coletiva, vista anteriormente, mas sim uma propriedade familiar, mais delimitada, explorada e utilizada não por um sem número de indivíduos, mas por um grupo familiar determinado.

Dessa maneira, tem-se o pensamento de que a propriedade rural é um bem jurídico desenvolvido para facilitar a vida e o progresso do homem no planeta. Preteritamente um bem

de toda coletividade, coisa comum de todos os indivíduos, e, modernamente, bem individual de quem lhe possui, contudo direcionado para a comunidade.

Ante ao aludido, nota-se, especificamente, que a propriedade privada rural é fruto de um paulatino processo de evolução do homem enquanto ser pensante, social e politicamente referido.

O direito de propriedade foi sendo moldado de acordo com os pensamentos e a realidade de cada tempo, de cada época. No berço da civilização moderna – Grécia e Roma – a propriedade apresentava ligação umbilical com a religião e, assim sendo, o culto aos deuses acobertava, por tabela, a propriedade privada e, inúmeras vezes, a propriedade e os deuses se confundiam. Nesse sentido são as precisas lições do professor agrarista Comparato (2000, p. 131) que alude:

A ideia de propriedade privada, em Roma ou nas cidades gregas da antiguidade, sempre foi intimamente ligada à religião, à adoração do deus-lar, que tomava posse de um solo e não podia ser, desde então, desalojado. A casa, o campo que a circundava e a sepultura nela localizada eram bens próprios de uma gens ou de uma família, no sentido mais íntimo, ou seja, como algo ligado aos laços de sangue que unem um grupo humano.

Nesses tempos arcaicos, a prerrogativa – que, na realidade, constituía verdadeiro poder – sobre a propriedade era privativa do *pater familias*, que era o chefe da família, e este tinha a propriedade como objeto exclusivo, absoluto, individual, perpétuo, parte integrante e indispensável para a caracterização da sua pessoa. A terra era imune a quaisquer atos perniciosos, haja vista ser guardada pelos deuses. Assim, era absolutamente inconcebível, naquele tempo, falar em violação a esse direito sacro de propriedade.

Essa concepção absoluta de propriedade persistiu até a Idade Média, época em que se desenvolveu o regime feudal, no qual o suserano, ou senhor feudal, era detentor dos poderes políticos, jurídicos e governamentais da respectiva área territorial, ou seja, do feudo. Nessa fase histórica houve uma intensa exploração do homem, entendido como vassalo que detinha a posse da terra, porém trabalhava quase que exclusivamente para o senhor feudal.

Com o desenvolver das mencionadas relações de trabalho e poder, a propriedade perdeu o seu caráter individualista, exclusivo, pois o seu domínio foi demasiadamente fragmentado, passando a representar sinônimo de poder político e econômico.

Devido à crescente e constante comercialização, originária das feiras de trocas – Burgos – ocorreu o desenvolvimento das cidades e, conseqüentemente, o deslocamento dos camponeses em direção aos novos centros de relações. Em razão disso, a propriedade rural perdeu consideravelmente importância, contudo, centralizou-se nas mãos dos monarcas, que,

com isso, objetivavam o fortalecimento dos seus respectivos tesouros. Estava consolidado o período das monarquias absolutistas, no qual a propriedade era dádiva exclusiva e individual do rei e de seus familiares. A propriedade era direito infinito, transferia-se de geração em geração, era verdadeira exteriorização do poder político-econômico, absoluto e inquestionável do soberano.

Com a queda dos reis, surgiu uma nova classe dominante, a burguesia. No período burguês, a propriedade se desvinculou dos conceitos religiosos, passando a desempenhar papel de bem de produção, elevando seu caráter econômico. Contemporâneo a esse período, nascia o Código Napoleônico, verdadeiro compêndio civilista que sacramentou a propriedade como direito privado, exclusivista, voltado unicamente ao seu titular. O presente instituto civil influenciou inúmeros legisladores de vários países da sociedade moderna, inclusive o Código Civil Brasileiro de 1916.

A sociedade pré-capitalista almejava novas condutas sociais, novas temáticas políticas. Como fruto desses anseios, emergiram as ideias iluministas, que desembocaram na Revolução Francesa de 1789. Passou-se, então a considerar a propriedade como viga mestra do corpo social, no entanto, com o mesmo espírito de direito totalitário, não separável do seu proprietário. Isso ocasionou um tremendo desequilíbrio na estrutura fundiária. Para sanar essa problemática só restava uma saída: reformular o conceito do direito de propriedade.

258

Nessa perspectiva vanguardista, surgiram inúmeros doutrinadores, a exemplo de Proudhon, que concebia a privatização da propriedade como um verdadeiro delito de roubo, devendo, portanto ser combatida e punida pela lei. Outros pensadores, como Marx, descreveram que a propriedade privada é fato gerador de todas as insatisfações sociais. Augusto Comte, por sua vez, não legitimava aquisição e transferência da propriedade individual pelo simples interesse de quem a possuía (BORGES, 2005).

A partir desse universo de pensamento formou o que se conhece hoje por função social da propriedade. Todavia, os primeiros relatos da manifestação do referido princípio remontam da antiguidade.

O *Ager Publicos* do Império Romano foi o instituto mediante o qual o respectivo governo possibilitava ao particular a posse da terra, contudo fixava a condição do indivíduo tornar a propriedade produtiva. Caso contrário, era destituído da posse. O referido instituto romano é o antecedente lógico do princípio da função social mais distante de que se tem ideia, haja vista já apresentar condições, mesmo que embrionárias, de limitação ao direito de propriedade.

Aristóteles, na sua obra **A política** relatava, também, uma forma incipiente de função social da propriedade, sustentando que toda e qualquer propriedade privada deveria apresentar uma finalidade, norteadas pelo proveito coletivo.

Não obstante toda essa formação histórica, com a doutrina católica a função social emergiu como verdadeiro princípio. A Igreja apregoou uma relativização ao conceito de direito absoluto de propriedade, posicionando-se contra o uso e o gozo individualista, exclusivista, disseminado pela revolução burguesa.

Uma das formas mais eficazes encontradas pela Igreja para divulgar sua ideologia foram as encíclicas papais. Nestas, o clero poderia colocar em prática todos seus ideários modernos sobre o princípio da função social da propriedade sem, contudo, ter nenhuma resistência. Era uma verdadeira arma de convencimento e persuasão, e todos podiam dela ter conhecimento.

Entretanto, foi com o religioso São Tomás de Aquino que o referido princípio encontrou sua verdadeira teorização sistematizada através de sua obra intitulada **Suma Teologia**, nutrindo a ideia de que as coisas e todos os bens particulares devem ser concebidos como coletivos, de maneira a servirem a toda sociedade e não somente às necessidades do seu dono e titular. O direito à propriedade estava, pois, limitado por um propósito maior, humanitário, coletivista, traduzido no bem comum de uma comunidade. Nesse escopo, consolidava-se a doutrina tomista.

Com os ensinamentos da Igreja católica positivados nas encíclicas papais e, mais especificamente com a doutrina tomista, a propriedade privada deixa de pertencer ao campo exclusivo de atender unicamente seu dono. Abandona o absolutismo pelo qual o proprietário é senhor único e soberano da coisa e passa a desempenhar papel social, fundado nas perspectivas de assistência e suprimento para todos aqueles que dela precisarem.

A propriedade terá agora que tocar positivamente todos os indivíduos de uma dada região e favorecer o progresso de todos em comunidade e não unicamente do seu titular.

Como ratificação do aludido são as palavras de Laranjeira (2000, p. 129), que aduz: “[...] a propriedade não é uma função social a serviço do Estado, pois assenta sobre um direito pessoal que o próprio Estado deve respeitar e proteger. Mas tem uma função social subordinada ao bem comum. É um direito que comporta obrigações sociais”.

Dessa maneira, a função social da propriedade se desenvolveu como uma reação lógica por todos os descabimentos ocasionados: pela evolução do Estado; pela disseminação de ideias absolutistas; pelo crescente intervencionismo social por parte do Estado, visando inibir as condutas particulares antissociais; pela exploração exacerbada do trabalho humano

fornecido pela Revolução Industrial; pela teorização privativista da revolução burguesa, entre outros acontecimentos.

Diante do aludido, resta revelar que a doutrina da função social da propriedade passou a influenciar decisivamente toda a civilização contemporânea.

Com efeito, Godoy (1999) enfatiza que a Carta Política Mexicana de 1917, bem como a Constituição social-democrática de Weimar – Lei Maior da Alemanha – de 11 de agosto de 1919, foram ordenamentos jurídicos pioneiros na positivação do conceito da função social da propriedade, constituindo condições, requisitos e preceitos correlatos.

Vale ressaltar que a referida constituição alemã evidenciava em seu artigo 153 a obrigatoriedade de um interesse social ao uso e ao exercício do direito de propriedade, bem como normalizava no seu artigo 155 que o proprietário tinha como um dever para com a coletividade o cuidado e a regular e adequada utilização do solo.

Outro exemplo precursor da teorização desse preceito social norteador do direito de propriedade foi a Constituição da República da Itália, datada de 22 de dezembro de 1947. A referida Lei Magna assinalava que a liberdade impregnava a iniciativa econômica privada, contudo esta só poderia ser concebida se fosse amparada por uma utilidade social. Não obstante a citada circunscrição à propriedade assegurar-se-ia a acessibilidade de tal direito a todos.

Malgrado a vultosa influência que teve o Código Napoleônico na maioria dos estatutos civilistas do planeta, inclusive no próprio Código Civil Brasileiro de 1916, não há como se arquitetar a prosperidade de ideias centradas numa visão totalitária de propriedade, na qual esse bem se voltasse única e exclusivamente para beneficiar seu titular.

No Brasil, as primeiras manifestações de uma função social da propriedade retroagem ao período colonial, no qual as sesmarias doadas pela coroa portuguesa constavam de um encargo, que se traduzia na possibilidade de torná-las produtivas. Destarte, o início da sistematização do princípio social da propriedade no ordenamento pátrio foi justamente pelo Estatuto da Terra, Lei nº. 4.504 de 1964, considerado como uma legislação *à l'avant-gard*, por apresentar institutos à frente do seu tempo.

Não se pode olvidar de outras legislações que também são pioneiras na compilação desse princípio basilar: a Emenda Constitucional de nº 10, de novembro de 1964, à Carta Magna de 1946; bem como a Emenda Constitucional nº 1 de 1969, consolidando a função social da propriedade como preceito da justiça social e desenvolvimento nacional (art. 160, III).

É imperioso ressaltar que se começou a pensar nos danos causados ao meio ambiente com o fim da primeira metade do século XX – tendo em mente o intenso desenvolvimento industrial e econômico sofrido pela sociedade da época – e com os prejuízos e catástrofes ocasionados pelas duas guerras mundiais. O assunto ganhou total importância, haja vista o agigantamento das potências mundiais refletirem sobre melhores modos de exploração dos recursos naturais e, conjugando a isso, não estancar os meios de produção que eram garantia de desenvolvimento e poder.

3 CONCEITO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O princípio da função social não é exclusiva criação apenas dos teóricos da escola clássica do direito natural, a exemplo de Duguit, nem tampouco da doutrina católica, na qual se têm notícias de que foi o pensador Augusto Comte, teorizador do positivismo, a utilizar a terminologia “função social”, na medida em que fixou indispensabilidade de uma função social norteadora da propriedade privada.

Ademais, a conceituação do princípio da função social não pode ser direcionada simplesmente como uma forma de limitação ao direito de propriedade ou, ainda, uma simples condição ao exercício dessa propriedade. É muito mais. Vai além, transpassa limites de mero encargo imposto ao proprietário. Coaduna-se com o explicitado o pensamento de Pereira (2000, p. 100), discorrendo que:

A função social da propriedade não se trata de simples restrição à ação do proprietário, não é limite negativo ao direito de proprietário, mas, sim, poder-dever do proprietário, ou seja, dever positivo do proprietário, que é de dar à propriedade destino determinado, dar-lhe uma função determinada.

Nessa linha de entendimento, exterioriza-se a função social como sendo um verdadeiro preceito ético, social, moral e jurídico que tem por finalidade acabar com o uso e o gozo absolutos, exclusivos, individuais, egoísticos, soberanos da propriedade e, em contrapartida: fomentar a destinação comunitária e social; viabilizar a produtividade e favorecer o progresso de todos, indistintamente, proprietários ou não.

Citando as lições de Valdemar Ferreira (1949), “o conceito de propriedade só se formula no plano comum da coletividade: eis por que ele envolveu no sentido socialista, o que equivale a dizer que a propriedade se socializou, sem deixar de ser privada”, pois ainda é uma garantia constitucional do indivíduo, entretanto, para que se legitime o exercício desse direito real, necessário se faz a concretude de um preceito basilar norteador, cerne do referido Ius, o princípio da função social.

São indispensáveis os ensinamentos de Godoy (1999, p. 72), quando induz que:

A propriedade agrária, como corpo, tem na função social sua alma. Se a lei reconhece o direito de propriedade como legítimo, e assim deve ser, como é da tradição do nosso sistema, também o condiciona ao atendimento de sua função social. Visa não só ao interesse individual do titular, mas também ao interesse coletivo, que suporta e tutela o direito de propriedade. A propriedade agrária como bem de produção, destinada à atividade agrária, cumpre sua função social quando produz de forma adequada, respeita as relações trabalhistas e também observa os ditames de preservação e conservação do meio ambiente.

Esse entendimento forçou Leal (1998) a aduzir que “a propriedade não se acha mais assegurada em toda sua plenitude, mas em função do interesse social, sendo admitidas limitações estabelecidas em favor do bem-estar da coletividade”.

Deste modo, quando se colige que o ordenamento jurídico pátrio primou pela função social da propriedade, não está, pois, a induzir a exclusão desse direito como individual do proprietário, todavia, está a ratificar que o uso/gozo/fruição da propriedade deverá se ater ao mandamento da função social.

Diante do exposto, nota-se que a mencionada função não representa, de nenhuma maneira, uma forma de limitação, de restrição ao direito de propriedade, mas age como forma de orientação, direcionamento.

4 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE COMO BASE DO DIREITO AMBIENTAL E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO

262

O papel da função social representa um complexo heterogêneo em relação à propriedade como direito subjetivo, de modo que o referido princípio social é uma realização da lei. Nesse sentido, Ana Prata apud Chemeris (2003) afirma que “a função social é a *ratio*, a justificação das intervenções do legislador, que estabelecem uma série de limites, que definem o âmbito dos poderes dos proprietários [...]”.

Diante disso, avista-se que ligada umbilicalmente ao princípio da função social, encontra-se uma respectiva função ambiental. A transcrita função ambiental é, na verdade, parte integrante do conceito de função social, haja vista estar positivada na legislação como um dos requisitos indispensáveis para a social destinação da propriedade rural.

Não há como negar que o requisito ambiental, assentado na conjectura da função social, é deveras importante – ao ponto de transcender do plano de mero requisito formal para um verdadeiro preceito direcionador do exercício ao direito de propriedade.

Hodiernamente, intensificam-se os problemas envolvendo o meio ambiente. A civilização moderna desenvolve constante processo de desenvolvimento social e econômico e este, por sua vez, causa irreversíveis danos ao planeta. Como se pode notar, a função ambiental é imensamente mais aflorada no que tange à propriedade rural, uma vez que, além

disso, a problemática reside no dilema entre desenvolver ou preservar os recursos naturais de que a vida humana depende para se viabilizar, tudo com base e fundamentos na função social da propriedade, do direito e no desenvolvimento agrário.

Ademais, cumpre ressaltar que o desenvolvimento agrário encontra-se intimamente ligado à vivência de um conjugado de políticas públicas que garantem o direito à terra e democratização da estrutura fundiária, do fortalecimento da agricultura familiar, da segurança alimentar, da promoção da igualdade de gênero, raça e etnia, proporcionando o desenvolvimento territorial e a integração regional. Além disso, a educação e a cultura constituem a estabilidade econômica e social que admite a definição de um novo lugar do rural no desenvolvimento nacional.

Nesse sentido, ao enquadrar a função social entre os princípios gerais da atividade econômica, quis o constituinte assentar o instituto como um instrumento do progresso ordenado do Estado, porque outros não são os escopos da Ordem Econômica. Tal como se dá com as normas ambientais, é exigida a participação do poder público, uma vez que, ao lado dos titulares da terra, deve buscar mecanismos conducentes ao estado de bem-estar.

Dessa maneira, uma propriedade agrícola que não se volta à preservação e conservação dos bens fornecidos pela natureza está, pois, fadada a ser riscada do mapa, a se autodestruir, pois como se pode vislumbrar a existência do conteúdo sem o continente? Do acessório sem o principal? Do fixado sem a presença do substrato? A resposta para essas perguntas é única: Não se vislumbra!

É impossível, por exemplo, desenvolver qualquer plantação sem o solo, ou mesmo quando esse solo não possui mais forças naturais de fertilidade e produtividade.

Não se está, contudo, a renunciar os outros requisitos formadores da função social, mas sim a demonstrar a maior importância e pertinência que apresenta a função ambiental. Não que os demais elementos formadores não sejam, também, importantes, pelo contrário, o são, e muito. Todavia, para as relações socioculturais e econômicas da sociedade atual, as questões ambientais saltam-se como primeiras em ordem de prioridade e importância.

Há que se vislumbrar e sopesar possíveis e futuros prejuízos ao meio ambiente, haja vista que o desenvolvimento deve ser sustentável, sem causar danos à natureza. E é justamente isso que a função ambiental da propriedade rural apregoa com essa dúplici cobertura.

Com essa visão, a citada função ambiental não se apresenta como um “mal necessário”, no qual a imposição limitativa é ruim ao proprietário e necessária para a comunidade. Não é isso, pois, o próprio titular da propriedade é um dos principais

beneficiados. Por isso, nem a função social nem tampouco a ambiental faz nenhuma forma de opressão ou restrição do direito de propriedade assegurado constitucionalmente.

Vale fazer menção de que o conteúdo específico da função ambiental consta na competência das leis infraconstitucionais, no entanto, a Constituição Federal de 1988, bem como a lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) traçaram suas diretrizes genéricas.

A Carta Política do Brasil assegurou expressamente a propriedade como direito fundamental (Art. 5º caput, e XXII da CF), diferentemente da Constituição portuguesa que a listou como direito econômico. No entanto, fez expressa menção de que o direito de propriedade deverá se ater a sua função social. Essa é a dicção do art. 5º, XXIII da CF, in verbis: “a propriedade atenderá a sua função social”.

Com a devida constitucionalização desse basilar princípio, teve-se uma publicização ou mesmo uma socialização, como já dito, do regime de propriedade consubstanciado numa função socioambiental.

Na atualidade, são inúmeras passagens legais que provam o explicitado. Como exemplo, tem-se: art. 5º, XXIII; art. 170, III; art. 186, I, II, III, IV; art. 225, § 1º, III e § 4º, todos da Constituição Federal de 1988. Ainda, coloca-se o Código Civil de 2002, o Estatuto da Terra e outras legislações ambientais/rurais extravagantes.

O corolário da função socioambiental se encontra regulamentado no artigo 186 da Carta Magna Brasileira, e visto seu teor, faz-se importante trazê-lo na íntegra:

Art. 186 da CF/88: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

- I – aproveitamento racional e adequado;
- II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Vista a tamanha complexidade e completude do artigo retrotranscrito, a sua explicação dar-se-á de forma seccionada, fracionada.

Nesse escopo, pode-se dizer que a propriedade rural só atenderá a sua função social quando cumprir todos os requisitos elencados pelo artigo 186 da CF/88. Não bastando a feitura de um ou até mesmo de alguns. A mensagem legal é bem clara ao exigir a feitura de todos os elementos de maneira simultânea. Sendo assim, o descumprimento de qualquer dos requisitos positivados nos incisos do art. 186 da Constituição apresenta natureza extintiva da função social e, conseqüentemente, do próprio direito de propriedade. Nesse mesmo fito, Brasileiro Borges (2006, p. 278) alude que:

Há descumprimento de sua função social, quando o aproveitamento é irracional ou inadequado, quando não se utilizam adequadamente os recursos naturais disponíveis ou há degradação ambiental, quando não se observam as relações de trabalho ou quando a exploração não favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

No que concerne ao primeiro requisito trazido pelo transcrito artigo 186, I da CF/88, qual seja “aproveitamento racional e adequado”, entende-se que o titular do bem está imbuído de aplicar e desenvolver na referida propriedade as melhores e mais adequadas técnicas agrícolas, seja no cultivo ou preparo do solo, seja no trato das sementes, na colheita, no armazenamento da produção etc. Deve-se, ainda, destacar que a aptidão produtiva do solo é deveras importante, tendo em mente que de nada adiantaria a aplicação das melhores e modernas técnicas se o respectivo solo não tiver potencial para a desenvoltura esperada. Fortalecendo o explicitado, são as palavras de Pereira (2000, p. 116) aludindo que:

Contudo não basta que a técnica agrícola seja correta. Para que se tenha um aproveitamento satisfatório é preciso também que se considere a aptidão do solo. É preciso que se leve em consideração o potencial que a terra oferece, pois se a terra não é propícia para um tipo de cultura, por mais moderna que seja a técnica, não vai permitir o aproveitamento satisfatório do solo. É preciso, portanto, que se use a técnica em compatibilidade com as condições geofísicas da terra.

Como se sabe, na atualidade, existe inúmeras técnicas de fertilização artificial e melhoramento do solo que viabilizam um melhor aproveitamento da terra. Sendo assim, os citados índices carecem de atualização, por que não dizer majoração, pois não satisfazem à realidade atual.

Dando sequência, o inciso II do referido artigo 186 estabelece a “utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente” como segundo requisito para a função social da propriedade rural. Norteando-se pela moderna doutrina agrarista e ambientalista, tem-se esse inciso não somente como um simples requisito, mas como um verdadeiro princípio, corolário da função social da propriedade.

O princípio da função ambiental da propriedade é hoje uma realidade na doutrina, jurisprudência e na legislação. Esse preceito norteador direciona o exercício do direito de propriedade rural na medida em que fixa a conduta da exploração da natureza (recursos ambientais) de modo a não causar prejuízos sensíveis ao meio ambiente. Apregoa, assim, um desenvolvimento econômico sustentável, que não agrida a flora, a fauna, a biota, os ecossistemas como um todo, bem como pugna pela preservação do ambiente natural, na atividade de manter todas as características peculiares e inatas, próprias da natureza, resultantes de anos e anos de formação. Nesse aspecto, o proprietário tem o dever de restaurar tudo que foi degradado, poluído, aviltado, destruído pela ação humana e, ainda, possui a

incumbência de preservar tudo o que ainda se encontra intacto, pois a garantia ao meio ambiente equilibrado, assegurado no artigo 225 da Constituição Federal Brasileira, não é um direito apenas dessa sociedade contemporânea e sim de todas as gerações, sejam elas presentes ou futuras.

O surgimento da função ambiental da propriedade trouxe mudanças de competências no ordenamento jurídico, pois antes, quando não se falava em função ambiental, era única e exclusivamente do governo, enquanto ente público, o dever e a obrigação de zelar, cuidar e proteger. Atualmente, esse panorama mudou, e aquele interesse, nutrido desde antes na sociedade, de que o meio ambiente restaurado e protegido era da competência de todos, agora se positiva e ganha força coercitiva, podendo ser facilmente exigível de qualquer cidadão.

Tal entendimento é ratificado pela relevância e influência que possui o meio ambiente na existência da comunidade, no progresso da sociedade e do desenvolvimento agrário, na efetividade do Estado e na vida de todo e qualquer indivíduo. O direito não poderia persistir como fonte eficaz norteadora e solucionadora dos conflitos, sem ser verdadeiro mecanismo de defesa, zelo, cuidado e proteção do meio ambiente. Nesse alvedrio, a natureza não pode ser concebida como *res nullius*, verdadeira terra de ninguém, tendo em vista o tamanho da importância que apresenta, sendo, na verdade, requisito elementar para a existência de vida no planeta terra, servindo, pois, o Direito Agrário como corolário da ruptura da rigidez e da evolução dos modelos constitucionais de ordenamento jurídico que trata do aspecto político e social que envolve a posse e o cultivo da terra, além de outros problemas complexos, como a proteção da natureza, em garantir os direitos e o bem-estar dos cidadãos como um todo.

Em prosseguimento, o terceiro requisito da função social da propriedade encontra-se arrematado no inciso III do artigo 186 da CF e aduz a “observância das disposições que regulam as relações de trabalho”. Em virtude de a propriedade rural ser concebida como bem, em excelência, de produção, é, na atualidade, uma das principais fontes de emprego e renda. Isso leva a crer que a terra é palco de inúmeras relações trabalhistas. Nesse aparato, a ideologia socioambiental que acoberta a propriedade rural garante que o titular do respectivo bem apresente, sempre, nas suas condutas, nas suas decisões e atitudes, uma postura de observância ao mandamento legal trabalhista, ou seja, deverá ser dirigido, na prática de qualquer ato, pelo que se exterioriza das disposições legais.

Por fim, o último requisito elementar da função socioambiental é o inscrito do inciso IV do tão já mencionado artigo 186 da CF, com a seguinte menção: “exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”. Do transcrito pode-se retirar a interpretação que a propriedade rural não é um bem de repercussão interna, ou seja, que

desencadeia efeitos apenas interpartes. Pelo contrário, a propriedade rural que desenvolve a função socioambiental a ela inerente é meio eficaz de propiciar, com o seu desenvolvimento, o desenvolvimento de todos a seu redor, de toda comunidade.

Mais uma vez, são bastante pertinentes os ensinamentos de Pereira (2000, p.118), evidenciando que: “[...] a propriedade privada não deve servir somente ao indivíduo, mas à sociedade – e é aqui que está sua função social – quando esse indivíduo é contra os interesses da coletividade, quando ele se subtrai a essa ideia de bem comum, então ele não cumpre sua função social”.

A conotação socioambiental dada à propriedade rural está a fomentar que seus efeitos alcancem indivíduos que não se encontrem na sua órbita interna. Na verdade, o que o inciso IV preleciona é a possibilidade que possui a terra de facilitar a melhoria na qualidade de vida, não só dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, mas de toda comunidade.

Assim, o cumprimento desse aparato de requisitos basilares, de maneira simultânea, conjunta, por uma propriedade rural, leva, indubitavelmente, ao desempenho de uma função socioambiental peculiar ao próprio direito de propriedade.

5 CONCLUSÃO

O constituinte prevê o direito de propriedade e o princípio da função social como direitos fundamentais da pessoa, requerendo especial atenção no contexto das políticas econômicas e sociais do Estado brasileiro, considerando os objetivos econômicos, sociais e ambientais realçados pela Constituição Federal. Ao enquadrar a função social entre os princípios gerais da atividade econômica, pretendeu o constituinte combinar o instituto como um instrumento do progresso ordenado do Estado. Tal como se dá com as normas ambientais, é exigida a participação do poder público, uma vez que ao lado dos titulares da terra, devem-se buscar mecanismos conducentes ao estado de bem-estar.

A propriedade privada é um direito real por excelência e, sendo assim, possui grande importância e influência em inúmeras relações humanas, ainda mais porque é um verdadeiro bem de produção, isto é, tem a capacidade de produzir novos bens.

A função social da propriedade em meio ao desenvolvimento agrário versa acerca de que toda e qualquer propriedade para existir e ser protegida pelo ordenamento jurídico deve desempenhar uma função que lhe é inerente, garantindo sempre o seu desenvolvimento e a condição de bem-estar para todos, e que também permita que sejam impulsionados a segurança alimentar, a segurança energética e a produção de bens intermediários para a indústria, de modo que se possibilite ao país encarar as inseguranças do ambiente econômico

internacional de forma segura. Rejeita-se a ideia de que a propriedade sirva única e exclusivamente para satisfazer os caprichos egoísticos do seu proprietário. A propriedade deve, pois, apresentar uma conotação social, que lhe oriente para favorecer o progresso social de uma coletividade.

Assim, o desenvolvimento agrário se apresenta fortemente vinculado à vivência de um conjugado de políticas públicas que garantem o direito à terra e à democratização da estrutura fundiária, proporcionando o desenvolvimento territorial e a integração regional, não se olvidando que deve apresentar também uma forma de exploração que não degrade os recursos naturais indispensáveis à sadia qualidade de vida, sem precisar deixar de se desenvolver para não agredir o meio ambiente, e tendo sempre em mente um processo de desenvolvimento que promova o progresso econômico, bem com, a conservação/preservação dos recursos ambientais.

Social function of property as the basis of environmental law and land development

ABSTRACT: Property rights and primacy of their social function has gained new strength with the Federal Constitution of 1988, when was billed as a fundamental right, as part of economic and financial policy of the state. Rural development, is seen as element of compatibility and integration of the various social spheres and should be have a compromise with the environment balanced and democratic environment, always paying attention in the social function of property.

Keywords: Property. Social function. Land development.

REFERÊNCIAS

- BORGES, Antônio Moura. **Curso completo de direito agrário**. 1. ed., Leme. São Paulo: CL EDIJUR, 2005.
- BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. **Função ambiental da propriedade rural**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.
- CARDOSO, Sônia Letícia de Mello. **A função social da propriedade urbana**. Disponível em: <file:///C:/Users/Ana%20Paula/Downloads/182-4087-1-PB.pdf>. Acesso em: 31 ago. 2014.
- CHEMERIS, Ivan Ramon. **A função social da propriedade: o papel do Judiciário diante das invasões de terras**. 1. ed. São Leopoldo-RS : Unisinos, 2003.
- COMPARATO, Fábio Conder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. IN: STROZAKE, José Juvelino (Org.). **A questão agrária e a justiça**. São Paulo: Malheiros, 2000.
- EVANGELISTA, Eduardo Rodrigues. **A função social da propriedade e o conceito de princípio jurídico**. Disponível em: <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/fun%C3%A7%C3%A3o-social-da-propriedade-e-o-conceito-de-princ%C3%ADpio-jur%C3%ADdico>>. Acesso em 31 ago. 2014.
- FERREIRA, Valdemar. O conteúdo econômico da Constituição brasileira de 1946. **Revista Forense**. v. 122. Rio de Janeiro: Forense, 1949.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. **A propriedade no direito ambiental**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

GODOY, Luciano de Souza. **Direito agrário constitucional: o regime da propriedade**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

LEAL, Rogério Gesta. **A função social da propriedade e da cidade no Brasil**. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 1998.

PEREIRA, Rosalinda P. C. Rodrigues. A teoria da função social da propriedade rural e seus reflexos na acepção clássica de propriedade. In: STROZAKE, José Juvelino (Org.). **A questão agrária e a justiça**. São Paulo: Malheiros, 2000.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Saraiva, 2014.