

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE¹

Eliandra Schulz², Elenise Felzke Schonardie³

¹ Pesquisa desenvolvida como pesquisadora voluntária junto ao projeto “Direito à moradia, neoliberalismo e vulnerabilidades: a violação de direitos humanos e as consequências ambientais”, coordenado pela Profa. Dra. Elenise Felzke Schonardie (CAPES/PPGD/UNIJUI);

² Estudante do 10º semestre do curso de graduação em Direito da Unijuí.

³ Doutora em Ciências Sociais, com estágio Pós-doutoral em Direito, docente dos cursos de Mestrado e Doutorado em Direito (PPGD/UNIJUI) e de Graduação em Direito da UNIJUI, orientadora do trabalho de conclusão de curso da graduanda.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho aborda o tema da função social da propriedade, tem como objetivo analisar a relação entre essa função e a proteção jurídica ao meio ambiente. Para tanto, faz uma análise dos conceitos de propriedade, da função social com base na Constituição Federal de 1988 em vigor e da necessária proteção ambiental, em um contexto de emergência climática.

Igualmente, relaciona a temática da função social da propriedade com alguns objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU. Dentre os ODS destacam-se o objetivo 2 voltado à fome zero e agricultura sustentável, o objetivo 11 sobre as cidades e comunidades sustentáveis, o objetivo 13 da ação contra a mudança global do clima, respectivamente.

METODOLOGIA

A metodologia utilizada para desenvolver o presente trabalho foi o método de abordagem hipotético-dedutivo, pelo qual se analisou a relação entre a função social da propriedade e a busca pela proteção do meio ambiente. Para tanto, o procedimento de pesquisa utilizado foi o monográfico por meio da pesquisa bibliográfica, com seleção de livros, artigos e leis, para leitura e análise. O método de interpretação jurídica eleito foi o sociológico, que busca compreender como a sociedade influencia a criação e aplicação das



normas jurídicas e, como, estas a afetam por meio de suas dinâmicas complexas e contraditórias.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A propriedade de acordo com o conceito analítico trazido por Orlando Gomes (2012) é o direito de usar, fruir e dispor de um bem, e também de reavê-lo de quem o possua injustamente, Caio Mário da Silva Pereira (2024, p. 57), ao destacar que não existe conceito inflexível de direito de propriedade, explana que “[...] envolve sempre, modifica-se ao sabor das injunções econômicas, políticas, sociais e religiosas.”

A respeito das novas concepções Arnaldo Rizzardo (2021) discorre que nos últimos tempos tem se afastado dos novos diplomas diplomas o rigoroso individualismo que havia sobre a propriedade privada. Abordando esse contexto posterior a concepção individualista do direito de propriedade, destaca Anderson Schreiber (2013, p. 246) que

A crise de legitimação da propriedade privada e o movimento solidarista evidenciaram a necessidade de se tutelar, com o instituto da propriedade, não apenas os interesses individuais e patrimoniais do proprietário, mas também interesses supraindividuais, de caráter existencial, que poderiam ser prejudicados pelo irresponsável exercício do domínio (e. g., preservação do meio ambiente e bem-estar dos trabalhadores). Altera-se, assim, drasticamente a função da propriedade, que passa a abarcar também a tutela de interesses sociais relevantes.

Nesse viés, podemos citar as observações trazidas por Ingo Wolfgang Sarlet e Tiago Fensterseifer (2025) que, ao explanar sobre a relação entre o Direito Civil e o Direito Ambiental, apontam uma tendência de funcionalização do direito de propriedade, pelo qual esse direito se vincula a interesses além da esfera do seu titular.

Outrossim, Thiago Lemos Possas e Elisabete Maniglia (2014, p. 44) destacam que “A Constituição brasileira de 1988 consagrou (no plano constitucional, vale dizer, já que o instituto já havia sido objeto de legislação anterior, o Estatuto da Terra) o novo status do direito de propriedade, desconectando-o do paradigma liberal.” Nesse sentido, conforme destaca Rizzardo (2021) a propriedade privada passa a ser encarada dentro de sua função social na Constituição de 1988.



Ainda no que diz respeito da conceituação destaca-se o trazido por Luciana Rossi Barrancos (2015) que afirma que a função social pode ser entendida como um princípio pelo qual o titular tem um poder de utilizar o bem empregando seu potencial de ser utilizado em benefício de todos os cidadãos. Desse modo, a autora entende que a função social também tem uma parte como um direito de todos os indivíduos.

Assim sendo, destaca-se que o artigo 5º, *caput*, da Constituição Federal de 1988 assegura o direito à propriedade, e o inciso XXII garante o direito de propriedade. No entanto, se condiciona a propriedade ao cumprimento da função social, conforme o inciso XXIII do mesmo artigo. Ademais, o artigo 170, inciso III, coloca a função social da propriedade como um princípio da ordem econômica (BRASIL, 1988).

Ademais, conforme destaca Rizzardo (2021) o atual Código Civil tem protagonizado de forma mais clara essa função social, e exemplifica o conteúdo do artigo 1.228, §1º. Tal dispositivo traz sobre a questão da preservação e equilíbrio ecológico, determinando que

O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas (BRASIL, 2002).

A respeito da propriedade rural, o artigo 186 da Constituição Federal de 1988 traz em seus incisos os requisitos que devem ser cumpridas simultaneamente para que seja cumprida sua função social, e dentre eles estão o aproveitamento racional e adequado e a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente (BRASIL, 1988).

Possas e Maniglia (2014) tratam o conteúdo do artigo 186 da Carta Magna como multifacetário, possuindo uma relação intrínseca com o conceito de sustentabilidade. Já no que diz respeito à propriedade urbana, o artigo 182, § 2º, da Constituição Federal de 1988 determina que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (BRASIL, 1988).

Apesar da Constituição apenas referir de forma expressa à questão ambiental no âmbito da função social da propriedade rural, conforme bem destaca Luís Roberto Gomes (2000), a função social da propriedade urbana também deverá atender a questão da utilização



adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente. Isso porque, de acordo com o autor, essa questão deve ser interpretada de forma integrada no sistema constitucional de proteção ambiental.

Desse modo, verifica-se que a proteção ao meio ambiente está inclusa na efetivação da função social da propriedade. Por fim, destaca-se que a não efetivação da função social tem consequências, e exemplo disso é a previsão legal de desapropriação por interesse social da propriedade rural, prevista no artigo 184, *caput*, da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988). No entanto, isso é objeto para outras discussões. Por ora, destaca-se que a atual situação de emergência climática, vivenciada por todos, requer a atenção redobrada em relação aos usos e destinação da propriedade, para que cumpra as orientações legais de respeito às normas de proteção do meio ambiente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo demonstrado, se observa que o cumprimento da função social da propriedade também envolve a proteção do meio ambiente. Isso porque está intrinsecamente relacionado com a questão social, uma vez que ao proteger os recursos naturais se está garantindo a vida digna não somente das atuais gerações, mas das gerações futuras.

Assim sendo, a questão da preservação ambiental deve estar presente na utilização das propriedades rurais, urbanas e também dos bens de produção. Desse modo, se estará cumprindo a função social, pois pela evolução atual do Direito, o bem não deve servir somente ao seu proprietário, mas também a toda a coletividade. Ou seja, deve beneficiar também a sociedade, passando da perspectiva individual. Igualmente, o cumprimento da função social poderá contribuindo para a mitigação dos efeitos dos desastres decorrentes da emergência climática.

Palavras-chave: Direito Fundamental. Emergência Climática. Função Social da Propriedade. Meio Ambiente.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARRANCOS, Luciana Rossi. A Realização Da Função Social Da Propriedade Do Agronegócio. **Revista de Direito Empresarial**, v. 8, p. 239 - 250, mar./abr., 2015. Disponível em:
<https://www.revistadoatribunais.com.br/maf/app/widgetshomepage/resultList/document?&src>



<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0000000000000000?hitguid=I385c3f90d9c211e485da010000000000&spos=3&epos=3&td=146&context=31&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 29 jul. 2025

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.**

Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 22 jul. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 23 jul. 2025.

GOMES, Luís Roberto. O Princípio Da Função Social Da Propriedade e a Exigência Constitucional de Proteção Ambiental. **Revista de Direito Ambiental**, v. 17, p. 160 - 178, jan./ mar., 2000. Disponível em:

<https://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0a89dc5c000001985c4bfdecb052ed161&docguid=12b11c870f25211dfab6f010000000000&hitguid=12b11c870f25211dfab6f010000000000&spos=1&epos=1&td=4000&context=21&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 30 jul. 2025.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. Revisado e atualizado por: FACHIN, Luiz Edson. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/978-85-309-4392-9/>. Acesso em: 24 jul. 2025.

PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil**. 29. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530994457/>. Acesso em: 25 jul. 2025.

POSSAS, Thiago Lemos; MANIGLIA, Elisabete. Função Social Da Propriedade: A Constituição Econômica o Desenvolvimento Sustentável. **Revista da Faculdade de Direito UFG**. Goiânia, v. 38, n. 2, p. 41 -56, jul. /dez., 2014. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/revfd/article/view/16432/17967>. Acesso em: 21 jul. 2025.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530990886/>. Acesso em: 22 jul. 2025.

SARLET, Ingo WOLFGANG; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530995478/>. Acesso em: 25 jul. 2025.

SCHREIBER, Anderson. **Direito Civil Constituição**. 1. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2013. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788522477210/>. Acesso em: 25 jul. 2025.