

## Questão Discursiva 01047

A pessoa que adquire uma propriedade rural pode ser responsabilizada civilmente pelos danos ambientais praticados pelo antigo proprietário? E a penalidade administrativa (multa) aplicada contra o antigo proprietário, pode ser exigida do atual proprietário? Fundamente.

\*\*\* Esta questão faz parte de uma prova do mesmo concurso que não foi sorteada para ser aplicada para os candidatos, nos termos do art. 18 § 1º do Regulamento do Concurso. Porém, dada a pertinência da questão para fins de preparação para os concursos, o JusTutor decidiu mantê-la junto à prova original. As questões deste concurso que não estão marcadas com esta observação foram efetivamente aplicadas aos candidatos.

### Resposta #003565

Por: **Matheus Bastos** 23 de Novembro de 2017 às 19:00

A Constituição da República estabelece que a todos é assegurado o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo que qualquer externalidade negativa ao meio ambiente, sobretudo eventuais danos causados devem ser arcados seja pelo poluidor direto, quanto pelo poluidor indireto (art. 225, caput e §§ 2º e 3º).

O Código Florestal, consubstanciado na Lei 12.651/12, que visa proteger a vegetação, sobretudo nativa, Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reserva Florestal, dentre outros objetivos, prescreve no art. 2º, §2º, que as obrigações previstas neste diploma tem natureza real e são transmitidas ao sucessor causa mortis ou inter vivos, na transmissão do domínio ou posse do imóvel rural.

Sendo assim, verifica-se que a lei em análise conferiu caráter propter rem à natureza da obrigação mencionada, logo, quem adquire uma propriedade rural pode ser responsabilizada civilmente pelos danos ambientais praticados pelo antigo proprietário.

No que tange às sanções administrativas, de modo geral, notadamente em razão do seu caráter sancionatório, vige o princípio da responsabilidade subjetiva e da intranscendência subjetiva, aproximando-se de certo modo ao dogma do Direito Penal de que a pena não pode passar do autor da infração penal.

O tema é polêmico na seara do direito ambiental, mas tem prevalecido que a multa não transmite ao sucessor do domínio ou da posse.

### Resposta #001669

Por: **Anna Paula Grossi** 27 de Junho de 2016 às 00:44

Sim. A responsabilidade civil ambiental é de caráter "propter rem" ou ambulatorial. Significa dizer que o adquirente de qualquer imóvel, seja ele urbano ou rural, será responsabilizado civilmente pelos danos causados pelo antigo proprietário. Esta regra serve como garantia da reparação do dano ambiental, uma vez que o meio ambiente é considerado bem de uso comum do povo e patrimônio público pela Constituição Federal e Lei 6.938/81, respectivamente, inerente ao direito à vida.

Com relação às multas administrativas, estas são pautadas pela intranscendência, e não podem ser exigidas do adquirente do imóvel por conta dos danos causados pelo antigo proprietário. Trata-se de responsabilidade pessoal.

### Correção #001199

Por: **Aline Fleury Barreto** 3 de Março de 2017 às 20:51

TJ-DF - Apelação Cível APC 20140111955325 (TJ-DF)

Data de publicação: 03/02/2016

**Ementa:** DIREITO CONSTITUCIONAL E **AMBIENTAL**. AÇÃO **CIVIL** PÚBLICA. DANO **AMBIENTAL**. OCUPAÇÃO DA ORLA DO LAGO PARANOÁ E ÁREA VERDE. AGRAVO RETIDO. PRELIMINARES. REJEIÇÃO. **RESPONSABILIDADE** OBJETIVA DAQUELE QUE ADQUIRE A PROPRIEDADE E MANTÉM O DANO AO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO **PROPTER REM**. INTERESSE PROCESSUAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO. DANO PERMANENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER. DANO MORAL E PATRIMONIAL **AMBIENTAL** COLETIVO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Negado provimento ao agravo retido. 1.1. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva ad causam porque a **responsabilidade** por dano **ambiental** é objetiva, de onde se infere que respondem pelos danos todos aqueles que contribuíram para a sua ocorrência (do dano), ainda que indiretamente, mantendo-o ao longo do tempo. 1.2. Precedente do STJ: ?(...) **5. Esta Corte Superior possui entendimento pacífico no sentido de que a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação propter rem, sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos.**?(REsp 1251697/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 17/04/2012) 1.3. O Ministério Público possui interesse processual para ajuizar ação **civil** pública buscando a reparação dos supostos danos causados ao meio ambiente, visto que a questão referente à efetiva existência do dano, ou à perda do objeto face à demolição espontânea de construções, diz respeito ao mérito da ação, porquanto dependente de incursão probatória. 2. Rejeitada a preliminar de nulidade da sentença em virtude de suposta negativa de prestação jurisdicional durante o julgamento de embargos de declaração. Apesar de concisa, a decisão lavrada nos declaratórios é clara ao rejeitá-los por ausência dos supostos vícios.

## Resposta #004731

Por: **Vitória na guerra** 10 de Outubro de 2018 às 20:21

No que tange a responsabilidade civil ambiental, é possível que o novo proprietário seja responsabilizado por danos ambientais causados pelo antigo dono, vez que a lei conferiu caráter propter rem em relações a essas obrigações, ou seja, adere-se a propriedade.

De outro norte, imperioso ressaltar que quanto a penalidade administrativa, esta possui caráter de intranscendência, ou seja, não poderá passar do autor da infração, não sendo, assim, possível a sua aplicação ao novo proprietário.

## Resposta #007034

Por: **Ana B. Arins** 5 de Maio de 2022 às 17:05

A responsabilidade civil ambiental é de natureza objetiva, fundada na teoria do risco integral, bastando ser demonstrado o nexo de causalidade entre a ação e o dano, sem que se questione dolo ou culpa. Além disso, a responsabilidade civil é de natureza propter rem (PNMA, art. 14§1º e Sumula 623)

Já a responsabilidade administrativa ambiental, por sua vez, tem natureza subjetiva e não possui caráter propter rem ou real, tendo sim, natureza pessoal.

A tríplice responsabilização ambiental (civil, administrativa e penal) são independentes e podem ensejar inclusive sobre o mesmo fato. O objetivo da responsabilização é garantir o meio ambiente saudável, direito fundamental integrante do mínimo existencial de todos os seres humanos (art. 225 da CF) sob o viés dos princípios da precaução, prevenção, poluidor pagador e proteção integral.

Logo, no caso concreto, a pessoa que adquire uma propriedade rural pode ser sim responsabilizada pelo dano ambiental praticado pelo antigo proprietário, justamente porque, pela teoria do risco integral, só se verifica o dano e o nexo de causalidade, não se podendo falar em excludentes da responsabilização e, também, pela natureza real da responsabilidade.

Já no caso da multa, por sua vez, o dono atual não pode ser responsabilizado administrativamente por um dano causado pelo antigo proprietário, a não ser que seja um dano de caráter continuado, que se prolongue no tempo e o atual proprietário se omita do dever de fazer cessar; nesse caso, poderia ser também responsabilizado administrativamente.