



# A CONSERVAÇÃO DE SOLO: VISÕES DO DIREITO AGRÁRIO, AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

FRANCISCO DE GODOY BUENO

# PLANO DE TRABALHO

- O que é conservação de solo no Direito?
- A função social da propriedade e a proteção do meio ambiente
- Conservação de solo no âmbito da responsabilidade civil e no âmbito das infrações administrativas e dos crimes ambientais
- Conservação de Solo no Direito de Vizinhança
- Precedentes Jurisprudenciais

# CONSERVAÇÃO DE SOLO NO DIREITO

- Conservação de Solo é
  - Um *fato técnico*, necessário à utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e à preservação do meio ambiente.
- Conservação de Solo é
  - Medida mitigatória e preventiva de Dano Ambiental
- Conservação de solo é
  - Obrigação do prédio superior em relação ao prédio inferior, para evitar que a atividade agrária agrave o fluxo natural das águas

# FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

- **O imóvel rural é um bem de produção.** Deve estar afeto a um processo produtivo, na empresa agrária. Limitação do poder de destinação do proprietário:

*Art. 186. 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.*

- Conservação de solo é dever de conduta (obrigação de meio), a ser observado no intuito de produzir (obrigação de resultado).

# ATIVIDADE AGRÁRIA E PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

- A Defesa e a Preservação do Meio Ambiente é dever geral de todos, do Poder Público e da Coletividade (Art. 225 da CF) – dever geral de conduta.
- A empresa agrária deve ter em consideração essa obrigação, no seu intuito principal que é produzir, evitando causar danos ambientais → Conservação de Solo
- A Conservação de Solo tem o significado jurídico da mitigação dos impactos ambientais normais à atividade, evitando-se danos ambientais.
- Quando a Conservação de solo é falha e danos ambientais ocorrem, há consequências jurídicas simultâneas e independentes no âmbito de:
  - Responsabilidade Civil – Reparação e compensação dos Danos;
  - Sanções Administrativas – Multas, Embargos, etc.
  - Sanções Penais – Quando Tipificadas

# O DANO AMBIENTAL DE CS

- Causar Erosão ou enxurradas por má conservação de solo:
  - Não é crime tipificado – salvo quando implicar em danos ou destruição de APP, Mata Atlântica ou Unidades de Conservação (outros crimes tipificados nos Arts. 38, 38-A, 39 e 40 da LCA)
  - Em âmbito federal, não há infração administrativa tipificada Dec. 6514/08.
  - Em âmbito estadual (SP), aplicam-se as disposições da Lei nº 8.421, de 23 de novembro de 1993:
    - Aplicação de multas, calculado em UFESPs por hectare
    - Possibilidade de suspensão da multa, mediante a apresentação de compromisso de projeto técnico, na forma do §1º do Art. 14 do **Decreto nº 41.719, de 16 de abril de 1997.**
    - **Executado o projeto, no prazo estabelecido, a infração é cancelada.**
- Independentemente das penalidades administrativas, persiste a responsabilidade civil pela reparação e indenização dos danos ambientais.

# O DIREITO DE VIZINHANÇA E A CS

- O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; **porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.** (Art. 1.288 do Código Civil/ Art. 6º do Código de Águas).
  - A Conservação de Solo é o modo pelo qual o se evita o agravamento da condição natural e anterior do prédio inferior, em relação ao curso das águas.
  - A responsabilidade, aqui, é dinâmica: toda e qualquer alteração do estado de fato depende de prévia comunicação e das medidas preventivas e corretivas necessárias.

# O DIREITO DE AQUEDUTO

- Quando necessário, para o escoamento de águas superfúas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos, é permitido a quem quer que seja, construir canais, através de prédios alheios (direito de aqueduto, Art. 1293 do Código Civil, Art. 117 do Código de Águas)
  - Todas as obras necessárias para a sua conservação, construção e limpeza correrão por conta daquele que obtiver a servidão do aqueduto
  - Prévia indenização aos proprietários prejudicados,
  - Ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las.
  - Menor prejuízo aos proprietários dos imóveis vizinhos – o proprietário pode exigir que seja subterrânea a canalização que atravessa áreas edificadas, pátios, hortas, jardins ou quintais



# OUTRAS QUESTÕES RELEVANTES AO DIREITO DE AQUEDUTO

- O Dono do aqueduto:
  - Poderá ocupar, temporariamente os terrenos indispensáveis para o depósito de materiais para todas as obras necessárias para a sua conservação, construção e limpeza (podendo o proprietário-serviente exigir caução – art. 126 do CA)
  - Tem direito de passagem e trânsito por suas margens para seu exclusivo serviço (Art. 127 do CA)
  - Poderá consolidar suas margens com relvas, estacadas, paredes de pedras soltas. (Art. 128 do CA)
- O dono do prédio serviente
  - Tem direito tudo que as margens produzem naturalmente.
  - Não pode fazer plantação, nem operação alguma de cultivo nas mesmas margens
  - As raízes que nelas penetrarem poderão ser cortadas pelo dono do aqueduto.
  - Tem direito a indenização inclusive em virtude de concessão por utilidade pública (Art. 126 do CA – a despeito do Art. 11, do § 1º do Dec. Estadual 41.719/97.)

# PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS

- REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Servidão Ingresso na propriedade dominante para adoção de medidas de conservação Erosão do solo a ameaçar torres de energia elétrica Inteligência do art. 1.380, do CC/02 Criação de obstáculos Esbulho configurado: A criação de obstáculos ao ingresso na propriedade dominante para adoção de medidas de conservação, conforme prevê o art. 1.380, do CC/02, diante de erosão do solo a ameaçar torres de energia elétrica, configura esbulho possessório, autorizando a concessão da reintegração de posse de interesse.

- IRRIGAÇÃO

DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO COMINATÓRIA. VALETA CONSTRUÍDA PRÓXIMA À DIVISA, ocasionando erosão e desmoronamento de taipa. PRETENSÃO AO FECHAMENTO DA VALETA. escoamento de água da lavoura do próprio autor sobre as terras dos réus. responsabilidade destes não configurada. tratando-se de águas levadas artificialmente ao prédio superior, pode o dono do prédio inferior exigir que se desviem – art. 1.289 do CC. possível situação prevista no art. 1.293 do cc NÃO RESOLÚVEL NESSE PROCESSO. RECURSO PROVIDO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A AÇÃO.

# PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS

- GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

Servidão administrativa, Construção de galeria para escoamento de águas pluviais. Ação julgada procedente. Recurso da Municipalidade provido para dilatar o prazo para a execução das obras. Recurso da requerida provido em parte para impor multa cominatória e inverter os encargos processuais. (TJ-SP 0076104-39.2000.8.26.0000 Apelação Com Revisão)

OBRIGADO!



**Francisco de Godoy Bueno**  
Sócio do Bueno, Mesquita e Advogados  
Diretor Jurídico da Sociedade Rural Brasileira  
Pesquisador do Grupo de Estudos Agrários – GEA/USP

Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, Cj. 111  
Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04531-004

[www.buenomesquita.com.br](http://www.buenomesquita.com.br)

[facebook.com/buenomesquita](https://facebook.com/buenomesquita)