

# Súmula 623-STJ

Márcio André Lopes Cavalcante

## DIREITO AMBIENTAL

### OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS

**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.**

STJ. 1ª Seção. Aprovada em 12/12/2018, DJe 17/12/2018.

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

João possuía uma fazenda e parte dela, estava em área de preservação permanente.

Em 2015, João fez um desmatamento em sua propriedade e parte das árvores derrubadas estavam na área de preservação permanente.

Vale ressaltar que isso foi feito sem qualquer autorização das autoridades ambientais.

Em 2016, João vendeu o imóvel a Pedro.

Em 2017, foi constatado o desmatamento ilegal.

Diante disso, o Ministério Público ajuizou ação civil pública pedindo que Pedro seja condenado a fazer a recomposição florestal.

***Pedro demonstrou, por meio de fotos e perícia que, quando ele comprou a fazenda, a situação já estava daquele jeito e o desmatamento já havia sido realizado. Com isso, ele ficará desobrigado de reparar os danos ambientais?***

NÃO.

As obrigações ambientais (ex: obrigação de reparar os danos ambientais) são *propter rem*.

Isso significa que as obrigações ambientais aderem ao título de domínio ou posse e se transferem ao atual proprietário ou possuidor, ainda que eles não tenham sido os responsáveis pela degradação ambiental.

Vale ressaltar também que não interessa discutir a boa ou má-fé do adquirente, considerando que não se está no âmbito da responsabilidade subjetiva, baseada em culpa.

***Aplica-se também para multas***

Em 2016, a empresa “X” comprou um hotel da empresa “Y”.

Em 2017, houve uma fiscalização do IBAMA no local e se constatou que uma lagoa foi aterrada irregularmente, causando degradação ambiental.

A empresa “X” demonstrou que esse aterro foi realizado em 2013, ou seja, antes que ela tivesse adquirido o imóvel.

Mesmo assim, a empresa “X” poderá ser autuada e receber uma multa por infração ambiental.

Nesse sentido:

(...) Independentemente de não se poder constatar quem foi o autor do dano ambiental, sua reparação adere à propriedade como obligatio propter rem, o que legitima o IBAMA a responsabilizar o atual proprietário pela conduta dos anteriores, no esteio da jurisprudência desta Corte. (...)

STJ. 1ª Turma. AgInt no AREsp 268.217/PE, Rel. Min. Gurgel de Faria, julgado em 30/11/2017.

***Escolha do credor***

Vale ressaltar que o mais comum é que a obrigação ambiental seja exigida do possuidor ou proprietário atual em virtude da facilidade de localização e maior efetividade em caso de execução. No entanto, existe uma solidariedade entre o atual e os anteriores, de forma que o credor pode escolher aqueles que serão acionados.