



**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
ESCOLA DE DIREITO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO
TRABALHO DE CURSO II
ARTIGO CIENTÍFICO**

**O CONTRATO DE ARRENDAMENTO E OS LIMITES LEGAIS ESTABELECIDOS
NA UTILIZAÇÃO DE AGROTÓXICOS EM RELAÇÃO AO ARRENDATÁRIO**

**ORIENTANDO – LUIS ARTHUR DE CARVALHO REZENDE
ORIENTADOR - PROF. GERMANO CAMPOS SILVA**

**GOIÂNIA-GO
2021**

LUIS ARTHUR DE CARVALHO REZENDE

**O CONTRATO DE ARRENDAMENTO E OS LIMITES LEGAIS ESTABELECIDOS
NA UTILIZAÇÃO DE AGROTÓXICOS EM RELAÇÃO AO ARRENDATÁRIO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito da Escola de Direito e Relações Internacionais, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).

Orientador: Prof. Germano Campos Silva.

GOIÂNIA-GO

2021

Dedico aos meus familiares que são o pilar da minha vida, sem vocês nada disso seria possível e eu não estaria onde estou, e não seria o que hoje sou.

Agradeço aos meus mestres, em especial ao Professor Germano Campos Silva, que tanto colaborou para que este trabalho fosse concluído com êxito.

Os homens são miseráveis, porque não sabem ver nem entender os bens que estão ao seu alcance.

O CONTRATO DE ARRENDAMENTO E OS LIMITES LEGAIS ESTABELECIDOS NA UTILIZAÇÃO DE AGROTÓXICOS EM RELAÇÃO AO ARRENDATÁRIO

Luis Arthur de Carvalho Rezende

RESUMO

O presente artigo trata sobre o contrato de arrendamento e os limites legais estabelecidos na utilização de agrotóxico em relação ao arrendatário, a fim de demonstrar o posicionamento da legislação atual sobre o tema e compará-la ao entendimento dos Tribunais Superiores. Buscou-se com a pesquisa elucidar a perspectiva rigorosa e protecionista hoje imposta aqueles que manejam a terra, pois o meio ambiente se faz direito fundamental do homem e, em que pese a propriedade da terra ser também um direito tutelado constitucionalmente esta não pode ser utilizada de modo degradatório, justamente porque trata-se de bem coletivo. E para tanto valeu-se de uma pesquisa bibliográfica de cunho exploratório. Assim, o objetivo geral desta pesquisa foi analisar o contrato de arrendamento, partindo de uma visão social, delimitando os aspectos legais deste contrato quanto à responsabilidade para com o uso de agrotóxicos. Concluiu-se que a responsabilidade civil no contrato de arrendamento se faz objetiva e solidária entre arrendante e arrendatário, de modo que se faz compromisso de ambos para com o meio ambiente e as gerações futuras.

Palavras chaves: Agrotóxico. Contrato de arrendamento. Responsabilidade Civil.

ABSTRACT

This article deals with the lease agreement and the legal limits established in the use of pesticides in relation to the lessee, in order to demonstrate the position of current legislation on the subject and compare it to the understanding of the Superior Courts. The research sought to elucidate the rigorous and protectionist perspective currently imposed on those who manage the land, as the environment becomes a fundamental human right and, despite land ownership being also a constitutionally protected right, it cannot be used in a degrading way, precisely because it is a collective good. And for that, it made use of an exploratory bibliographical research. Thus, the general objective of this research was to analyze the lease agreement, starting from a social perspective, delimiting the legal aspects of this agreement regarding the responsibility for the use of pesticides. It was concluded that civil liability in the lease is objective and joint between the lessor and lessee, so that both are committed to the environment and future generations.

Keywords: Pesticides. Lease Agreement. Civil responsibility.

INTRODUÇÃO

A temática “O contrato de arrendamento e os limites legais estabelecidos na utilização de agrotóxico” se faz um tema multidisciplinar de extrema relevância, posto que a demanda alimentar mundial teve enorme crescimento nos últimos anos, em contrapartida percebe-se que há uma tendência para com as práticas agrícolas autossustentável, já consolidada e imposta em alguns ordenamentos principalmente pelo Neoconstitucionalismo.

Insta ressaltar que o neoconstitucionalismo trata-se de perspectiva consolidada principalmente em países latino-americanos, que parte de uma visão pós-positivista, amparando-se em valores axiológicos que perpassam o mero formalismo, trazendo nova perspectiva e ressignificação aos direitos constitucionalmente garantidos, dentre os quais se têm o meio ambiente (FERNANDES, 2021). Nesta perspectiva o meio ambiente se torna sujeito de direito, rompendo-se com a visão antropocentrista até então vigente.

No Brasil, a Constituição Federal estabelece que é direito de todos ter acesso ao meio ambiente equilibrado, trazendo ainda como dever intergeracional à preservação ambiental das gerações presentes para com as gerações futuras, conforme o comando do artigo 225:

[...] todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 1988).

Verifica-se, portanto, todos têm direito a meio ambiente saudável e ao mesmo tempo há responsabilidade por sua preservação, é um dever imposto a todos, cabendo ao Estado fomentar práticas que busquem pela preservação ambiental e pelo desenvolvimento social sustentável.

Porém, consolidar essas perspectivas sustentáveis são verdadeiro paradoxo, pois a cultura exploratória do homem para com o meio ambiente no Brasil se faz presente desde a colonização portuguesa, que tem sustento justamente em práticas mercantilistas, a fim propiciar a coroa portuguesas lucratividade. Há época, já se

instituíram os primeiros latifúndios e a economia baseava-se na agricultura e exploração de ouro, através do trabalho escravo (SANTOS; SILVEIRA, 2020).

Igualmente, o conceito de propriedade instituído desde os primórdios da civilização baseia-se na superação da posse coletiva, para alicerçar-se na individualidade e numa visão egoística, que busca auferir benesses econômicas e políticas por meio da terra e da exploração da mão-de-obra camponesa quase que escrava, alavancando-se na dominação de uns sobre muitos.

Deste modo, o presente estudo trata-se de uma pesquisa bibliográfica de caráter exploratório com aspectos qualitativos, que foi realizada por meio de levantamento de artigos, livros, legislações pertinentes, jurisprudência e sites oficiais. E que se justifica pela necessidade em se compreender o atual sistema jurídico brasileiro de proteção ambiental e a responsabilização e limites legais quanto ao uso de agrotóxicos, especificamente no contrato de arrendamento.

Buscou-se com a pesquisa responder a seguinte problemática: Quais são os limites legais para o uso de agrotóxico nos contratos de arrendamento? Qual a responsabilidade civil do arrendador e do arrendatário para com práticas legalmente sustentáveis?

Assim, o objetivo geral deste artigo científico é analisar o contrato de arrendamento, partindo de uma visão social, delimitando os aspectos legais deste contrato quanto à responsabilidade para com o uso de agrotóxicos. Como objetivos específicos tem-se: definir o aparato histórico que subsidiou a posse e a propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, analisar a perspectiva ambiental no contrato de arrendamento quanto ao uso de agrotóxicos e, por fim, explicitar como se dá a responsabilidade civil das partes envolvidas em um contrato de arrendamento.

Deste modo, o primeiro capítulo buscou demonstrar os institutos da posse e propriedade vinculando-as a terra, através de um substrato histórico, alcançando o conceito de propriedade atualmente admitido no ordenamento brasileiro. Já no segundo capítulo buscou-se demonstrar as características do contrato de arrendamento, através de uma perspectiva amparada no ordenamento jurídico brasileiro, a fim de evidenciar os limites e objetivos deste tipo de contrato, elucidando as políticas ambientais atuais quanto ao uso de agrotóxicos no país.

E, por fim, no terceiro capítulo foi exposto sobre a responsabilidade civil de cada parte dentro do contrato de arrendamento, através de uma perspectiva de direitos e deveres, amparando-se não apenas na legislação civilista, mas também no Estatuto

da Terra e demais legislações pertinentes, principalmente quanto ao uso de agrotóxicos, abordando ainda o entendimento dos Tribunais Superiores sobre tal responsabilidade.

1. HISTÓRICO DA POSSE E PROPRIEDADE DA TERRA

A propriedade segundo o Código Civil Brasileiro trata-se de um direito real que dá ao proprietário da coisa o direito de “[...] usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha” (BRASIL, 2002). Ou seja, no direito contemporâneo a propriedade é vista como direito absoluto capaz de subordinar determinada coisa à pessoa a quem se ache diretamente vinculada, destarte, seu dono.

Porém, historicamente, o direito de propriedade nem sempre teve este conceito, passando por diversas transformações até que o Estado adquirisse a organização civil e constitucional vigente, o que atingiu a forma como ela é instituída socialmente, como também seu conceito, sua abrangência, seus limites e os direitos e as garantias a ela vinculados.

A propriedade, que surgiu no Império Romano, não se marcava pela individualidade e pelo acúmulo de bens, sendo a terra um recurso natural à disposição do homem na medida da sua necessidade e de forma isonômica para seu trabalho, pois a propriedade foi dada por Deus, não podendo um indivíduo se apropriar dela em detrimento de *outrem* (PROUDHON, 1975).

Ainda em Roma, verificou-se abrupta mudança no conceito de propriedade, que passou a buscar uma conexão entre as terras e a dominação que alguns poucos homens sobre os demais, passando a ser vista como um direito absoluto que convalidava todas as barbáries advindas de seu exercício, impedindo a rebelião de quem quisesse reivindicar a terra, que, de fato, pertencia a todos (GONÇALVES, 2020). Aqui, a propriedade fez-se por muito tempo direito exclusivo, perpétuo e absoluto.

O instituto da propriedade passa a estar muito atrelado a religião a fim de conter aqueles que não detinham terra para não se rebelarem, assim a terra pertencia às famílias de alta classe, de modo individual e sob uma perspectiva econômica e política, tanto que quanto mais a sociedade se desenvolvia, mais a propriedade crescia enquanto meio de dominação e supremacia de um povo ou classe sobre os demais.

Com a queda de Roma e devido as constantes invasões bárbaras sofridas, o que gerou a perda do poder dos imperadores romanos, tornou-se frequente os

conflitos em decorrência da propriedade, disseminando entre os demais povos essa ideia de exclusividade na propriedade das terras até então própria apenas aquele povo (TARTUCE, 2019).

Seguindo, as diversas invasões que ocorreram na Europa na Idade Média, provocaram o êxodo das populações urbanas para o campo, que tiveram na terra o refúgio necessário, essas famílias procuram se estabelecer e trabalhar em grandes propriedades de terra em troca de moradia, alimentação e proteção, a partir da relação servil.

Originou-se aí um novo sistema de propriedade denominado feudalismo. E que se baseava em um sistema hereditário e hierárquico para garantir que o domínio territorial permanecesse em uma dada família, de tal forma que esta não perdesse o seu poder no contexto do sistema político vigente, repassando esse patrimônio geração a geração.

Após a Revolução Francesa, novos ideais surgiram e a propriedade que até ali possuía características fiéis à tradição romana e aos princípios individualistas, começam a se transformar, isso porque a liberdade, uma das bandeiras revolucionárias, pregava a não atuação estatal sobre as liberdades individuais conquistadas até ali. Assim, ao Estado cabia uma prestação negativa, um *non facere*, tanto na propriedade, quanto na economia, no direito de ir e vir e na liberdade de expressão do homem (TARTUCE, 2019).

Seguindo após à Idade Média e o Estado Absolutista, inaugura-se a Idade Moderna, que se representa através de amplo desenvolvimento comercial, incitando a produção e o consumo, com conseqüente obrigação da mudança do sentido de propriedade individual. Tornou-se evidente que essa não intervenção apenas subjugava as classes mais pobres, que chegou a um nível de miserabilidade ao final do século XIX jamais vivenciada, sendo necessário que o Estado atuasse urgentemente, através de políticas públicas protecionistas e que garantisse o mínimo existencial a essa população (GONÇALVES, 2020).

A concepção egoística e individualista da propriedade foi se modificando, passando a focar com mais frequência na coletividade, foi quando a função social da propriedade foi pela primeira vez discutida. Mas, apenas no século XX houve a preponderância do interesse público sobre o privado, de modo que o direito de propriedade deixou de apresentar características de direito absoluto e ilimitado para se transformar em um direito correlacionado à coletividade e a finalidade social.

Seguindo, a Declaração de Direitos Humanos de 1948 ampliou a discussão instituindo a propriedade como um direito natural e indissociável ao homem, assim como a igualdade, a liberdade e a segurança. Porém, percebe-se que tais direitos não podem ser analisados e defendidos em um mesmo viés, porquanto são naturalmente distintos e díspares, principalmente pelo valor econômico e poder que a propriedade traz aos seus detentores, principalmente quando se trata de terras (PROUDHON, 1975).

Partindo desses direitos fundamentais, tem-se que a liberdade de alguém é impenhorável, inalienável e aplicável a todos, sendo *erga omnes*, sem qualquer distinção de indivíduo para indivíduo desde o fim da escravatura, o homem não pode renunciá-la, pois estaria renunciando a sua própria condição de ser humano. Quanto à igualdade, a própria Lei, não pode exigir restrições ou exceções, e é assim que todos a veem. Já a segurança, que é oferecida a todos pelo Estado, é vista como uma garantia absoluta para que se assegurem o exercício de todos os direitos supracitados.

Partindo desses direitos que realmente são fundamentais, chega-se à propriedade, que não pode estar atrelada aos demais direitos, pois sua essência é distinta, posto que enquanto aqueles são direitos sociais e coletivos, a propriedade é um direito natural e individual, que se faz verdadeiramente antissocial, posto que ela repudia a sociedade e a extirpa, trazendo exclusão e disparidade social (PROUDHON, 1975).

O Estatuto da Terra foi instituído em 1964, implantando a função social da posse e da propriedade da terra, dando substrato para que a Constituição Federal ampliasse esse entendimento, inovando justamente por trazer à tona pela primeira vez a necessidade de que o ordenamento imponha limitação tão relevante a esses institutos.

Por fim, em 1988 tem-se a promulgação da Constituição democrática que revolucionou os direitos humanos a fim de garanti-los igualmente a todos, ao menos na esfera formal, o que inclui, inclusive, o direito à propriedade. Conforme apregoa a Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXIII a propriedade atenderá a sua função social.

Artigo 5º: Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a

inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social (BRASIL, 1988).

Em razão de um crescimento populacional e tecnológico desordenado no século XXI, a CF/88 passou a tutelar os valores ambientais, enquanto direito fundamental do homem, reconhecendo-lhe características próprias, desvinculadas do instituto da posse e da propriedade.

Para o filósofo Proudhon (1975) desde a sua instituição, a propriedade é um roubo, porque na verdade ela é utilizada para marginalizar, excluir e dividir, principalmente quando se correlaciona ao modelo de propriedade instaurado na sociedade contemporânea, que se faz capitalista. Deste modo, partindo das principais teorias que tratam do tema, não há explicação válida sobre como a maior parte da população nativa brasileira sofreu esbulhos de terras, que por direito eram de todos, alicerçando-se especialmente nos direitos de igualdade e liberdade.

Isso, se faz tão atual, que a crítica do filósofo parece ser escrita nos dias de hoje, pois apesar de toda evolução que se teve com a Constituição de 88, com a adoção do Brasil há legislações internacionais que prezam pela dignidade da pessoa humana, a desigualdade perdura e a necessidade da igualdade material verdadeira, mostra-se cada vez mais necessária.

É fato que, a propriedade de terras vai contra todos e quaisquer meios para obtenção da igualdade e da justiça entre os homens, sendo utilizada como elemento de marginalização e exclusão, sendo imposta a todos, pois na realidade a terra é de grandes latifundiários, e por isso se discute tanto sobre reforma agrária. Certo é que não há uma compreensão social atual de que a propriedade privada causa distinções e exclusões sociais.

Quanto à posse sabe-se que ela é instituto anterior à propriedade, pois toda propriedade originalmente adveio da posse primária, e conseqüentemente, de seu uso e da usucapião, isso se demonstra um verdadeiro paradoxo, porque as posses secundárias e posteriores, grande parte das vezes, não têm qualquer relação ao proprietário, rompendo-se com uma vertente quase absoluta de vínculo entre estas. Hodiernamente, percebe-se que a posse sempre esteve muito mais ligada ao poder e a classes dominantes, do que propriamente ao uso da coisa, passando as mãos dos senhores feudais e da burguesia, chegando até as famílias tradicionais latifundiárias (PROUDHON, 1975).

Conforme o Código Civil atual em seu artigo 1.204, tem-se que “adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002). Esse artigo faz remissão ao artigo 1.196 do Código Civil, que preleciona “[...] considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002).

Sabe-se que hoje, a função social da propriedade é dever defendido constitucionalmente, tendo em leis internacionais, como o Pacto de São José da Costa Rica, seu aparato jurídico, com ampla projeção na Lei brasileira. Porém, o que se percebe é que tal função não se trata de um direito público e absoluto, mas sim de um limitador ao direito de propriedade, em um viés bastante sutil, pois se a Lei fosse seguida à íntegra, a reforma agrária brasileira já teria se concretizado (FACHIN, 1988).

A posse e a propriedade têm substrato ideológico sob o manto da função social, ressaltando aspectos individuais e coletivos, aliados à perspectiva de justiça, indispensável a uma crítica estruturada destes conceitos. Por certo, as revoluções trouxeram conquistas a esses institutos, implantando-se conceitos mais sociais, galgando-os muito mais ao uso concreto da coisa e alicerçando-se em sua função social. Porém, a posse e a propriedade são frutos da complexidade das relações sociais transformando-se no decorrer da história, assim como estas relações se transformam, adquirindo neste percurso cunho econômico (SANTOS; SILVEIRA, 2020).

Deste modo, percebe-se que a obrigatoriedade em dar função social a propriedade trata-se de conquista no ordenamento brasileiro, pois representa a supremacia dos interesses sociais sobre os egoísticos, proporcionando que uma situação de fato, transforme-se em situação de direito.

Verifica-se que o conceito de posse em sua função social, é bem distinto ao relativo à propriedade, pois, vincula-se aqui à necessidade humana de utilização da coisa, que quando é a terra se consubstancia pelo trabalho, pelo cultivo, do que a uma situação de direito. Por ironia, contemporaneamente, o trabalho de muitos homens do campo, quase que escravo, ainda legitima à propriedade dos grandes latifundiários, o que é subsistência para aqueles, traduz-se em riqueza e poder para estes, dicotomia normal em uma sociedade capitalista e excludente.

O que não poderia se fazer distinto, ao passo que, a posse no primórdio em seu nascimento era distinta, transformando-se pela vontade do homem de

assenhorar-se da terra, individualmente e num labor egoístico, pois, a terra era de todos, naturalmente dada a todos por Deus. Assim, a propriedade sempre foi, e ainda é, mecanismo de opressão dos grandes latifundiários para com a população pobre do campo, que precisa viver do seu trabalho e do cultivo (FACHIN, 1988).

O direito à propriedade das terras rurais no Brasil se representa através das famílias tradicionais latifundiárias, que ainda são donas da maioria das terras produtivas, mesmo que nelas não produzam, fazendo-se salutar ressaltar que, muitas destas terras, foram usurpadas de pequenas famílias rurais (SANTOS; SILVEIRA, 2020).

É nítido que os conflitos latifundiários sempre se relacionaram à direitos fundamentais e essenciais ao ser humano, tais quais: trabalho, moradia, vida digna e alimentação, que se sobrepesados estão acima do direito de propriedade, ensejando a usucapião, porém, como tais invasões se fundam em posse com violência e clandestina, os proprietários desidiosos, acabam por proteger-se. E é por isso que a reforma agrária se representa meio de redistribuição de renda coletiva, de modo que, posse e propriedade não podem aparecer como meros institutos formais, pois estão conectados diretamente aos anseios e às mudanças sociais necessárias.

Porém, há necessidade ainda de adequação da Legislação, para que ela se concretize na prática e se torne mais efetiva, pois, muitas famílias que vivem da terra e que dela necessitam para subsistência não a conseguem, mesmo com anos de luta, de dor e de morte, pois isso não é de interessante à ínfima parcela que detém o poder de mudança e que é titular das terras.

2. CONTRATO DE ARRENDAMENTO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

O contrato de arrendamento trata-se de contrato bilateral e formal, necessariamente escrito, sendo uma das espécies mais relevantes de contrato agrário típico, justamente porque subsidia a atividade produtiva e a redistribuição de terras, ainda que temporária aos que não a possuem. Assim, o Estatuto da Terra, em seu artigo 92 dispõe que é possível a posse a título temporário para o uso da terra, o que pode se dar por meio do contrato de arrendamento rural.

O arrendamento rural trata-se de contrato que se faz entre duas partes e que é sinalagmático, através do qual totalmente ou de forma parcial há o arrendamento de prédio rústico ou demais bens, com a finalidade produtiva de bens ou serviços agrícolas, pecuarista ou correlacionados à floresta (COSTA, 2013).

Pela relevância que esse tipo de contrato possui, o Estatuto da Terra o institui e impõe seu regramento, sendo representado pelo Decreto n.º 59.566 de 1966, que em seu artigo 3º traz o conceito de contrato de arrendamento rural, ressaltando sua finalidade precípua que é o aumento da produção e da produtividade afirmando que:

Art. 3º: Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei (BRASIL, 1966).

Porquanto, baseando-se na legislação, o arrendatário é aquele que, através dessa modalidade contratual, tem direito de fazer o uso e gozo do solo para exercer atividades agrárias, seguindo a legislação de uso do solo e demais leis pertinentes, enquanto que o arrendador é aquele que arrenda a terra, recebendo por isso um aluguel estipulado que é anual, dado o seu caráter oneroso:

[...] o arrendamento rural é uma espécie de *locatio rei* e se conceitua como contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder a outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do imóvel rural, parte ou partes dele, incluindo ou não outros bens, benfeitorias ou outras facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais do ET (OPTIZ; OPTIZ, 2012, p. 45).

Porém, há de se considerar que o valor a ser pago não poderá ser disposto livre e indiscriminadamente pelas partes, posto que a própria legislação impõe limites para tanto, e exige que assim como os demais contratos que este respeite a boa-fé objetiva e a função social contratual. Esses preceitos foram introduzidos pela Constituição de 1988, ao qual o estatuto por ser anterior a tal carta, mostra-se compatível.

Artigo 18: O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local, nunca

inferior ao preço mínimo oficial, equivalha ao do aluguel, à época da liquidação.

Parágrafo único: É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro (BRASIL, 1966).

Impõe o Estatuto da Terra, conforme inciso XII do artigo 95, que este limite quanto ao valor cobrado pelo arrendamento varie entre até 15% do valor cadastral do imóvel, nos casos em que há o arrendamento de toda terra, ou de até 30% do valor cadastral, caso haja arrendamento parcial que englobe apenas terras produtivas, e a depender da quantidade de terra arrendadas. De modo que o valor a ser repassado é estipulado em dinheiro, porém é possível e permitido que seu pagamento se dê em frutos da produção.

É mister enfatizar que é nulo de pleno direito a cláusula que fixar o preço do arrendamento rural em produtos, conforme impõe o próprio Estatuto e de acordo com o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, o que não impede que haja execução no caso de inadimplemento obrigacional.

Artigo 95, inciso XII: Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios: - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento) (BRASIL, 1966).

Verifica-se que esse entendimento busca a proteção do arrendatário, que é o produtor que dá função social à terra, tutelando esses indivíduos justamente porque eles se fazem mais frágeis socioeconomicamente nesta relação.

Destarte, este contrato “[...] não se trata, propriamente, de uma forma de acesso à propriedade da terra, mas de acesso ao trabalho da terra, independentemente do tamanho da área (se pequena, média ou grande)” (TRENTINI, 2014, p. 116). Insta salientar que, a terra suscetível a esse tipo de contrato não pode sofrer desapropriação.

O contrato de arrendamento é formado através de relação jurídica de natureza privada, porém como envolve a terra, que é uma das maiores manifestações de riqueza, e que se vincula diretamente com poder, existe enorme interesse público que subsidiam estes contratos. Destarte, os contratos agrícolas por se destinarem a exploração e produção agrícola correlacionam-se às políticas governamentais, que possuem mecanismos capazes de intervir nessas relações (FARAH, 2010).

Os contratos agrários são projetados para propriedades rurais e são guiados por legislação especial baseada no princípio da supremacia de interesses públicos em interesses especiais. Eles possuem condições comuns, obedecendo condições sobre as relações jurídicas com base no dirigismo estatal (MACHADO, 2018, p.67).

Existem três espécies de contratos de arrendamento, que se distinguem pela finalidade que possuem, destarte o agrícola é aquele destinado exclusivamente para esse fim, o florestal se vincula apenas à atividade florestal e o arrendamento de campanha tem como fim a exploração de uma ou mais culturas que possuem natureza sazonal (COSTA, 2013).

Por fim, é preciso expor que o contrato de arrendamento pode trazer em uma de suas cláusulas a responsabilidade do arrendante e do arrendatário para com o meio ambiente, definindo-a de acordo com a atividade a se realizar e com o uso de agrotóxicos, porém essas cláusulas não podem ferir as legislações pertinentes quanto ao meio ambiente que se fazem leis de ordem cogente.

3. USO DE AGROTÓXICO NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO E RESPONSABILIDADE CIVIL

O acesso a um meio ambiente equilibrado se trata de direito constitucional garantido a todos, previsto no artigo 225 da Carta, sendo que se faz intergeracional, por ser ao mesmo tempo direito e dever de todos preservá-lo. É considerado direito de terceira geração, por ser difuso, coletivo e que vincula dever também a todos. Pois, todos os indivíduos possuem garantia de gozar de um meio ambiente ecologicamente equilibrado e com suas diversidades preservadas, correlacionando o direito ao meio ambiente à dignidade da pessoa humana (MASSON, 2020).

Ampliando essa tutela, o artigo 196 da Constituição expõe implicitamente que o meio ambiente é direito fundamental, decorrente a própria vida humana, afirmando que:

Art. 196: A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de

outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (BRASIL, 1988).

Porém, sabe-se que diversas atividades humanas maculam o meio ambiente, degradando-o, e que por isso se faz necessário leis que regulamente essas atividades adequadamente, de modo a instituir limites na exploração ambiental humana e impor responsabilização aqueles que não respeitem essas legislações, obrigando-os a reparação devida, que muitas vezes se dá pelo reflorestamento e recomposição do que foi violado.

Em contrapartida, percebe-se que a cada dia a demanda alimentar mundial amplia-se, incentivando a produção, e conseqüentemente impulsionando o agronegócio. O que tornar-se um grande desafio conciliar as práticas agrícolas ecologicamente corretas à produção suficiente, mesclando baixos custos com qualidade.

A Lei n.º 6.938 de 1981, que é uma lei reservada a tratar da Política Nacional do Meio Ambiente, em seu artigo 3º, inciso I, prevê que se entende por meio ambiente, todo “[...] o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (BRASIL, 1981). E neste contexto, entende-se que o meio ambiente inclui toda a fauna e flora nativa de determinado espaço.

O legislador ordinário, com a edição da Lei n.º 7.802 de 1989, trouxe o conceito de agrotóxico, em seu artigo 2º, posteriormente aperfeiçoada pelo Decreto n.º 4.074 de 04 de janeiro de 2002, que em seu artigo 1º, inciso IV, expôs que se trata de:

IV- agrotóxicos e afins - produtos e agentes de processos físicos, químicos ou biológicos, destinados ao uso nos setores de produção, no armazenamento e beneficiamento de produtos agrícolas, nas pastagens, na proteção de florestas, nativas ou plantadas, e de outros ecossistemas e de ambientes urbanos, hídricos e industriais, cuja finalidade seja alterar a composição da flora ou da fauna, a fim de preservá-las da ação danosa de seres vivos considerados nocivos, bem como as substâncias e produtos empregados como desfolhantes, dessecantes, estimuladores e inibidores de crescimento; (BRASIL, 2002).

Assim, o agrotóxico pode ser classificado como toda e qualquer substância química capaz de causar risco ao meio ambiente e à saúde humana, pelo seu potencial de toxicidade, demandando por isso registro nos órgãos competentes, a fim

justamente de verificar a possível lesividade, sendo avaliado o potencial poluidor do produto a partir de cada demanda existente.

De acordo com a definição da Lei n.º 7.802 de 1989 a finalidade do agrotóxico é modificar a composição da fauna ou flora, buscando sua preservação contra ação lesiva de seres vivos que lhes são nocivos (BRASIL, 1989). Porém, por ser altamente contaminante ao ar, água e principalmente ao solo, o uso de agrotóxicos, ainda que para produção agrícola necessária, não pode se dar de forma indiscriminada e a legislação busca justamente regulamentar isso, através de um complexo processo que rege a autorização do uso desses produtos.

Isso se funda na constatação de que os recursos ambientais não são inesgotáveis, tornando-se inadmissível que as atividades econômicas se desenvolvam alheias a este fato. O que se busca é minimizar os efeitos danosos do agrotóxico para o meio ambiente e também à população, que pode ser exposta a esse contato direta ou indiretamente.

Para se analisar a responsabilidade civil, dentro do contrato de arrendamento, quanto ao uso de agrotóxicos, primeiro é preciso ressaltar alguns conceitos básicos e pertinentes ao tema. A origem do termo responsabilidade vem do latim da palavra *respondere*, e que tem como significado responder a alguma coisa (FERREIRA, 2019).

O Código Civil de 2002 traz como conceito de dano tudo que pode ser caracterizado como uma lesão ocasionada a um bem jurídico de *outrem*, o que exige correta reparação. A responsabilização civil no código civilista se faz efetiva através da análise do cumprimento de quatro requisitos indispensáveis que são: o dano concreto, a culpa, que aqui tem sentido amplo, a ação ou omissão do agente causador do dano e o nexo causal entre o dano e a conduta deste agente (LENZA, 2019).

Já no Direito Ambiental, esses requisitos para responsabilidade civil se fazem um pouco distinto, isso porque apenas é necessário que haja uma atividade de risco para com a saúde coletiva ou meio ambiente, um dano efetivo ou ao menos potencial, e o nexo causal entre esse dano potencial e a atividade executada, excluindo-se a culpa.

Ou seja, a tutela ambiental se apoia na responsabilidade civil objetiva, justamente porque para a responsabilização não se analisa o elemento volitivo ou anímico do agente, que se denomina culpa em sentido amplo, sendo relevante o

resultado danoso e o nexa causal existente. Posto que, a adoção da responsabilidade subjetiva significaria a desproteção ambiental, inibindo a reparação ambiental.

Há de se considerar ainda, que por ser o meio ambiente um bem coletivo, não se admitem excludentes de responsabilidade gerais, justamente porque decorre do risco potencial que a atividade impõe. É o que se chama Teoria do Risco Integral e que se caracteriza pelo não rompimento do nexa causal, ainda que presente alguma excludente (COSTA, 2013).

De acordo com Lenza (2019) essa responsabilidade precisa ser de natureza objetiva, por se fundar nessa relação de pertinência íntima e aglutinante entre o nexa causal e o dano, de modo que aquele que desenvolve atividade agrícola pauta-se na lucratividade, assumindo o risco desta atividade, sendo justo que haja uma socialização de prejuízos (*ubi emolumentum*) caso esse ocorra, justamente pela dificuldade intrínseca de se demonstrar, no caso concreto, o elemento volitivo por parte do agente.

Jurisprudencialmente, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou quanto ao tema, afirmando que:

A responsabilidade por dano ambiental é objetiva, informada pela teoria do risco integral, sendo o nexa de causalidade o fator aglutinante que permite que o risco se integre na unidade do ato, sendo descabida a invocação, pela empresa responsável pelo dano ambiental, de excludentes de responsabilidade civil para afastar sua obrigação de indenizar (Tese julgada sob o rito do Art. 543-C do CPC/1973 – TEMA ns. 681 e 707, letra a).

Não obstante, a Constituição Federal, coaduna com o entendimento de que essa responsabilidade é objetiva, buscando impor o dever de punição e tutela ao meio ambiente, quando traz em seu artigo 225, §3º: “As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados” (BRASIL, 1988, grifo meu). Busca-se que o poluidor repare o dano e responda pelo prejuízo causado, baseando-se nos princípios ambientais do Poluidor Pagador, da solidariedade intergeracional, da Prevenção e da Precaução.

Insta salientar que, as obrigações e reparações de dano ambiental são *propter rem* e decorrem do fato de se ser proprietário ou se estar em posse da coisa, pouco importando se o proprietário anterior ou original foi quem causou o dano ambiental.

De modo que, na condição de proprietário atual, deve este reparar o dano ecológico cometido pelo proprietário anterior (GONÇALVES, 2012).

No contrato de arrendamento, tal situação não se faz tão distinta, impondo que aquele que arrenda a terra tem o compromisso de preservá-la e de não a poluir, independentemente se houver previsão contratual, sendo essa obrigação cogente, que se dá, inclusive, para com o manuseio de agrotóxico nesta terra. De igual forma, o arrendador não se desvincula totalmente dessa responsabilidade de reparar a terra cujo qual é proprietário, ainda que tenha repassado a posse temporária a terceiros, por ser esse dever solidário.

Nesse entendimento segue a Súmula n.º 623, do Superior Tribunal de Justiça que afirma que: “as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor” (PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 12/12/2018, DJE 17/12/2018).

Destarte, a obrigação de recuperar a degradação ambiental é também do titular da propriedade do imóvel rural, mesmo que ele não tenha contribuído para a deflagração do dano, tendo em conta sua natureza *propter rem*. Restando-lhe apenas, caso seja compelido a essa recuperação, mover ação regressiva contra o poluidor arrendante, provando esse feito.

Ainda há que ressaltar que o licenciamento ambiental, a observância de emissão de poluentes aos padrões exigidos e outras autorizações administrativas não implicam a exclusão da responsabilidade. Posto que, a proteção do direito adquirido não pode ser provocada para suavizar a obrigação de salvaguarda ambiental, não justificando o desmatamento, a ocupação de espaços especialmente protegidos pela legislação, tampouco para autorizar a manutenção de conduta potencialmente lesiva ao meio ambiente (COSTA, 2013).

Nesse entendimento se tem a súmula n.º 613, também do Superior Tribunal de Justiça, que impõe que: “Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental”.

Isso porque, o dever de assegurar o meio ambiente, por seu turno, não se limita à proibição da atividade degradatória, abrangendo a obrigatoriedade de conservar e regenerar os processos ecológicos, e de preservá-lo, ainda que a atividade desenvolvida seja lícita.

Verifica-se, pois que a jurisprudência atual dos Tribunais Superiores já é uníssona quanto ao seu posicionamento para com a responsabilidade de reparação

ambiental quando há contrato de arrendamento, impondo que se faz uma responsabilidade objetiva e solidária entre arrendante e arrendatário, não havendo excludentes de culpabilidade cabíveis, por ser o meio ambiente um bem coletivo e difuso.

CONCLUSÃO

Verificou-se através da pesquisa realizada que os contratos de arrendamento são instrumentos necessários à sociedade vigente, que são hodiernamente utilizados para a cessão do solo rural visando a produção agrícola, dando ao arrendatário posse temporária sobre terras de terceiro por meio de remuneração pré-estabelecida e ajustada.

Em que pese essa relação entre o arrendador e arrendatário ser contratual e privada por ser a terra um bem individual, como ela compõe o meio ambiente que é bem público, algumas legislações cogentes precisam ser cumpridas e lastrear o arrendamento, não podendo a liberdade contratual das partes prevalecer indiscriminadamente.

Assim, através do Estatuto da Terra, da Lei de Agrotóxicos, assim como da legislação constitucional, verifica-se que a proteção ao meio ambiente hoje se faz um dever de todos de forma indistinta, sendo também direito de todos gozar de um meio ambiente equilibrado e saudável.

Destarte, na utilização do solo não raro se verifica o uso indiscriminado de agrotóxicos, o que é capaz de gerar impactos relevantes aos recursos naturais que são utilizados pelo ser humano na agricultura, e que traz degradação ao solo, a água, ao oxigênio, as florestas e animais. É mister enfatizar que sem quaisquer destes recursos faz-se impossível sobrevivência humana.

Justamente por isso, o uso de agrotóxicos e as suas consequências vêm sendo discutidas nos Tribunais Superiores, pois é impossível não olhar com maior atenção para os recursos naturais que se fazem bens finitos. Nesta monta a responsabilidade civil por dano ambiental é controvertida e se faz relevante.

Acertadamente esses tribunais têm entendido que tanto arrendador quanto arrendatário têm o compromisso de preservar o meio ambiente, e ainda que esse dever não esteja estabelecido em cláusulas contratuais ele se faz implícito e inerente ao próprio contrato, de modo que havendo a obrigação de reparar os danos causados essa será solidária e dividida entre aqueles que estabeleceram a relação contratual.

Ao arrendador, caso seja prejudicado por ação que em nada corroborou, sendo compelido a pagar o que não degradou apenas caberá buscar ação de regresso contra o arrendatário, a fim de restituir os valores dispensados na reparação ambiental.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto n.º 59.566**, de 14 de novembro de 1966.

Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm

Acesso em: 13 de novembro de 2021.

BRASIL. **Lei n.º 6.938**, de 31 de agosto de 1981.

Disponível

em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.938%2C%20DE%2031%20DE%20AGOSTO%20DE%201981&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20Pol%C3%ADtica%20Nacional,aplica%C3%A7%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A2ncias.

Acesso em: 10 de outubro de 2021.

BRASIL. **Lei n. 7.802**, de 11 de julho de 1989.

Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7802.htm

Acesso em: 12 de outubro de 2021.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF – Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Código Civil**. Senado Federal: Centro Gráfico, 2002.

COSTA, Alberto. **O contrato de arrendamento rural, anotado e comentado**. São Paulo: Vida Econômica, 2013.

FACHIN, Luiz Edson. **A Função Social da Posse e a Propriedade Contemporânea** (Uma Perspectiva da Usucapião Imobiliária Rural). Porto Alegre: Fabris, 1988.

FARAH, Valdinéia Pereira Casteluge. Do arrendamento rural: contrato e particularidades. 2010. 54f. Trabalho de Conclusão de Curso (Pós-Graduada em Docência do Ensino Superior) – Universidade Candido Mendes, Rio de Janeiro, 2010.

FERNANDES, Alexandre. Neoconstitucionalismo no Brasil. **Revista Jus Navigandi**, 2021.

Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/93851/neoconstitucionalismo-no-brasil>

Acesso em: 23 de outubro de 2021.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. São Paulo: Positivo, 2019

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro 6: Direito de Família**. 16ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2019.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado**. 22º Ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MACHADO, Vinícius Pinheiro. Análise das particularidades do contrato de arrendamento rural. **Conteúdo Jurídico**, 2018.

Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/artigos/52353/analise-das-particularidades-do-contrato-de-arrendamento-rural>

Acesso em: 01 de novembro de 2021.

MASSON, Nathalia. **Manual de Direito Constitucional**. 8ª Ed. Salvador: Juspodivm, 2020.

OPTIZ , Sílvia Cardoso; OPTIZ, Oswaldo. Curso completo de direito agrário. 6ª Ed. Ver. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2012, pag. 381.

PROUDHON, Pierre Joseph. **O que é a Propriedade?** Lisboa: Editora Estampada, 1975.

SANTOS, Guilherme Lima; SILVEIRA, Gláucio Batista. **Arrendamento rural: Prazo, Renovação e prorrogação do contrato**. Rubiataba, 2020.

Disponível em: <http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/17938/1/2020%20-TCC%20-GUILHERME%20LIMA%20SANTOS.pdf>

Acesso em:

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil** – Volume Único. 12ª Ed. Rio de Janeiro: Método, 2019.

TERRA para Rose. **In: ENCICLOPÉDIA Itaú Cultural de Arte e Cultura Brasileiras**. São Paulo: Itaú Cultural, 2020.

Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=422xCGIJZR4>

Acesso em: 25 de setembro de 2021.

TRENTINNI, Flávia. **Desafios do Direito Agrário contemporâneo**. 1ª Edição. Ribeirão Preto: AltFai Edições, 2014.