

Fernando Campos Scaff

Direito Agrário

Origens, evolução e biotecnologia

SÃO PAULO
EDITORA ATLAS S.A. - 2012

Do direito fundiário ao direito agrário

Sumário: 1.1 O surgimento e a delimitação dos contornos de uma nova disciplina jurídica – 1.2 A justificativa da especialidade do Direito Agrário sob a perspectiva da geração de riquezas – 1.3 O papel da propriedade e sua relação com a empresa no Direito Agrário atual – 1.4 O Direito Agrário como um *Direito da Agricultura* – a questão do *fato técnico* – 1.5 A evolução das atividades agrárias e sua importância para a qualificação de um tipo distinto de empresa – 1.6 As atividades agrárias complexas e ampliadas: a sua regulação crescente e as peculiaridades concorrenciais – 1.7 A compreensão das atividades agrárias sob a influência do avanço tecnológico – 1.8 Os atuais limites e o alcance do poder de destinação do empresário no que se refere aos bens imóveis agrários – 1.9 O *Direito Agroalimentar*: a relevância dos interesses dos consumidores – 1.10 Os bens incorpóreos no conjunto formador do estabelecimento agrário – 1.11 O *fato técnico* e os novos deveres dos empresários – 1.12 O Direito Agrário e a contínua especialização de bens imateriais.

1.1 O surgimento e a delimitação dos contornos de uma nova disciplina jurídica

Já se passaram alguns séculos desde que os primeiros estudos centrados na pesquisa e na análise de questões vinculadas ao Direito Agrário ocorreram, remetendo as referências históricas ao pioneirismo da assim chamada *Escola Toscana*, surgida na Itália nos finais do século XVIII e princípio do século XIX.¹

¹ Cf. Natalino Irti (Le due scuole del diritto agrario. *Revista de Direito Civil – Imobiliário, Agrário e Empresarial*, v. 4, ano 2, p. 117, São Paulo: Revista dos Tribunais, abr.-jun. 1978) que destaca, naquele período, os estudos feitos por Gregorio Fierli, pelos irmãos Poggi, por Gerolamo e Enrico. Ricardo Zeledón Zeledón (*Teoría general e institutos de derecho agrario*. Buenos Aires: Astrea, 1990. p. 7-8), contudo, adverte para a ausência de sistematicidade daqueles trabalhos, bem como

O regramento da propriedade de bens imóveis situados no campo ou com aptidões para a realização de atividades agrícolas e pecuárias igualmente orientou, com consequências muito mais relevantes, as atenções no *Code Napoleón*, o que se explica tanto pela importância do instituto como pela centralidade que tais atividades econômicas assumiam na época, dada a incipiência dos setores secundário e terciário da economia quando do surgimento daquela nova legislação.

Além disso, havia o reconhecimento geral acerca da existência dos vínculos intensos e marcantes criados especificamente entre a titularidade do exercício do direito de propriedade sobre as terras aptas à produção e a correspondente atribuição de um poder político predominante.²

A noção de *propriedade*, de fato, longe de representar um mero acidente, leva também a uma determinada forma de qualificação atribuída ao seu titular, o que se faz sob perspectivas que são, na verdade, também éticas e sociais, ou seja, extra-jurídicas. O seu exercício representa, por outro lado, expressão de um grau de liber-

pelo fato, mais expressivo, do surgimento do *Code Napoleón* logo em 1804 e que centrava atenções na propriedade imobiliária, sobretudo rural. Já o seu equivalente italiano, o *Codice Civile* de 1865, foi considerado tal como um “prototipo di codice agrario o meglio come la carta di una borghesia rurale que abbia il suo centro di interesse e di potere nella proprietà e, in particolare, nella proprietà produttiva agraria” (cf. Giovanni Galloni. *Agricoltura [diritto dell']* – quali prospettive per gli anni ‘80”. In: IRTI, Natalino (org.). *Dizionari del diritto privato – Diritto Agrario*. Milano: Giuffrè, 1983. v. 4, p. 1).

² Na Inglaterra, segundo J. G. Riddall (*Introduction to land law*. 4. ed. Londres: Butterworth, 1988. p. 6-8), o vínculo entre a titularidade das terras e a proximidade ao poder central ressurgiu quando Willian, Duque da Normandia, invadiu a Inglaterra no outono de 1066, o que pôde realizar contando com o apoio de vários líderes que o ajudaram a montar o seu exército. Logo após a vitória, iniciou-se o processo de outorga de recompensas a esses aliados, o que se fez justamente com a distribuição das novas terras conquistadas. Esses líderes, por sua vez, tinham também os seus apoiadores e, assim, fizeram a eles as suas próprias promessas que foram pagas com parte das mesmas terras recebidas. Instituiu-se, desse modo, uma nova classe de nobres na Inglaterra, criando-se também, concomitantemente, o instituto da *tenure*, palavra diretamente derivada do latim ‘tenere’. Tal como um título de aquisição de domínio sobre terras, “*tenure thus connotes not merely the holding of land but also the holding of land from a superior lord, and furthermore that the land is held in return for certain services by the tenant to his lord*” (p. 9). O cessionário desse direito real, por outro lado, estava adstrito ao cumprimento de determinadas obrigações em relação àquele que lhe outorgou o favor, tal como ocorria para as terras cedidas aos nobres cavaleiros que, por essa razão, deviam garantir, em troca desse favor, o serviço de um determinado número de soldados equipados com cavalos e armas. Nesse sentido, o feudalismo que prevaleceu na Europa dos séculos VIII ao XIV tem evidente relação com o regime estabelecido no uso e na concessão de terras que, desde a conquista de Willian, regrediu de um sistema que se baseava na efetiva propriedade para a instituição dessa outra forma de direito real. Segundo E. H. Burn (*Modern law of real property*. 14. ed. London: Butterworths, 1988. p. 10), “*this conversion from ownership to tenure began in the lower ranks of society, but quickly spread upwards until it finally embraced the greater part of the land of Western Europe*”. As razões para que isso ocorresse eram especialmente a ausência, na época, de um poder central forte, bem como a ambição daqueles que detinham as maiores frações de poder, que induziam as pessoas com menores recursos a se submeterem, assim como as suas propriedades, àqueles outros, por conta da promessa de proteção para aqueles tempos conflituosos.

dade individual, de amplitude variável e que será definida justamente pela intensidade de contraposição do interesse individual com o interesse público e social.³

De toda forma, o Direito Agrário, em suas origens, organizava-se principalmente a partir da ideia de servir à regulamentação do exercício da posse e da propriedade sobre imóveis rurais, especialmente no sentido de preservar esse exercício de interferências externas, quaisquer que fossem elas.

Sendo assim, a tentativa de formular, em relação a esse até então embrionário ramo contido no Direito Civil, contornos que pudessem ser marcantes e evidentes esbarrava justamente na lacuna gerada pela falta de uma qualificação sistematizada de institutos capazes de se apresentar como típicos e particulares ao Direito Agrário, disciplina jurídica que se pretendia dotada de algumas peculiaridades.

Na verdade e sob essas concepções – contidas no que se poderia entender como uma primeira fase de delineamento dos contornos dessa nova área da ciência jurídica –, pouca ou nenhuma utilidade concreta decorreria da separação formal entre o objeto de estudo do Direito Civil e aquele que deveria centralizar as atenções do Direito Agrário.

As meras referências ao campo, à zona rural e às fazendas, como formas de propriedade típica, feitas nesse período clássico pela doutrina e pela própria legislação, não se mostravam suficientes para atribuir ao Direito Agrário a sua distinção científica e útil como uma nova matéria jurídica, justamente em razão da centralidade que determinados institutos – utilizados sem distinções reais com aqueles que serviam a outros ramos do Direito Privado – ainda ostentavam perante as questões tratadas.

Com efeito, a importância concedida pelo ordenamento jurídico da época à noção de propriedade de bens imóveis, a inexistência de um conceito acabado de empresa e a ausência de regulamentação legislativa específica ou mesmo de algum reconhecimento efetivo acerca da existência de bens dotados de natureza imaterial no Direito Agrário constituíam, todos eles, fatores que preponderavam na lógica das construções teóricas da época.

Desse modo, o Direito Agrário de primeira geração compunha, no máximo, apenas um dos capítulos do Direito Civil, ainda que de grande importância.

A diferenciação entre tais ramos do Direito ou, ao menos, a especialização que foi sendo, ao longo do tempo, atribuída ao Direito Agrário – principalmente pela apreciação diferenciada de seus institutos em relação aos seus similares contidos em outras matérias jurídicas –, decorre da análise de situações e fatores que, na verdade, estão ligados em sua origem às transformações econômicas e sociais pro-

³ Esclarecendo sob esse perfil ético da propriedade, cf. CANTELMO, Vincenzo Ernesto. *Struttura e forme della proprietà: l'aspetto agricolo*. Milano: Giuffrè, 1988. p. 8.

fundas advindas principalmente da afirmação dos interesses da ascendente burguesia, o que motivou a formulação de outras regras e institutos que passaram a constar de textos posteriores àquele código civil surgido na França.⁴

Assim, o Direito acompanhou essas transformações econômicas e sociais, empenhando-se em criar instrumentos e sistemas cuja finalidade seria a de permitir que se desse o devido reconhecimento e atribuição de importância para determinados bens que, anteriormente, não eram admitidos como tais.

Além disso, buscou-se definir fórmulas para que essas novas riquezas surgidas com o desenvolvimento econômico e pela nova organização social pudessem transitar na sociedade de modo cada vez mais fluido, permitindo especialmente o incentivo e a expansão das atividades realizadas por aqueles que passavam a ser os novos detentores do poder político e econômico.⁵

Nesse ponto, o processo de afirmação do *contrato* como instituto jurídico próprio e apto para permitir a operacionalização dessas transferências patrimoniais constituiu fenômeno de grande importância, fundamental para organizar os principais cenários nos quais a vida social e econômica passaria a se mover.

É justamente em tal momento histórico que se justifica a aplicação da fórmula criada por *Henry S. Maine* – “do status ao contrato” –, cujo sentido é o de indicar o caminho percorrido entre o ponto inicial para a atribuição de direitos – identificado

⁴ Sobre o que representa a dita *especialidade*, conferir Fábio Maria De-Mattia (*Especialidade do direito agrário*. 1992. Tese (Concurso para Professor Titular do Departamento de Direito Civil) – Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo). Naquele trabalho, o autor reafirma a ideia de se constituir o Direito Agrário num ramo especial do Direito Privado, o que concluiu a partir da análise particularizada que lá foi feita acerca dos principais institutos dessa disciplina jurídica, tais como a *atividade*, a *empresa*, o *estabelecimento* e os *contratos*, todos eles qualificados por um denominador que lhes é comum e que justamente dá origem à ideia da *agrariiedade*. Tal conceito deve ser aqui recordado, uma vez que representa o liame de qualificação dos institutos estudados também neste livro. Representa, segundo seu formulador, Antonio Carrozza (*Lezione di diritto agrario I: elementi di teoria generale*. Milano: Giuffrè, 1988. p. 10), o vínculo que deve ser constatado concretamente entre cada um desses institutos próprios à disciplina, ao “*svolgimento di un ciclo biologico concernente l'allevamento di esseri animali ou vegetali, che risulta legato direttamente o indirettamente allo sfruttamento delle forze e delle risorse naturali, e che si risolve economicamente nell'ottenimento di frutti (vegetali o animali) destinati al consumo, sia come tali, sia previa una o più trasformazioni*”. Assim, existindo a configuração desse elo e a possibilidade de que os seus contornos sejam especificados, poderemos dizer quais institutos jurídicos seriam propriamente *agrários*, nascidos no Direito Privado e do qual recebem os seus elementos principais, e que são qualificados, posteriormente, pela sua relação com o desenvolvimento de atividades agrárias típicas.

⁵ Sobre o processo de valorização dos bens móveis no confronto com os imóveis – e, dentre esses, tendo sido justamente os bens *agrários* considerados, no princípio, os mais importantes –, conferir a análise histórica feita por Fábio Konder Comparato (*Direito empresarial: estudos e pareceres*. São Paulo: Saraiva, 1990. p. 27 ss), situação que ganha maior sentido na medida em que se reconheça a centralidade do instituto da empresa como elemento viabilizador do desenvolvimento e da organização das atividades econômicas.

pela classe social na qual determinado indivíduo tivesse a sorte ou a infelicidade de pertencer –, para que, posteriormente, fosse encontrado justamente “no contrato livre e voluntário o instrumento para a edificação dos destinos individuais”.⁶

Essas novas situações e possibilidades permitiriam formular aqui uma primeira indagação: a propriedade das terras ou de outros bens imóveis deveria continuar a atrair para si as atenções exclusivas do ordenamento jurídico, a partir da sua configuração como bens de reserva de valor e de produção, ou seria útil admitir que outras figuras também tivessem a sua importância reconhecida, inclusive a ponto de serem também regulamentadas juridicamente no tocante à atribuição de efeitos patrimoniais e à possibilidade de que os direitos delas decorrentes pudessem circular entre diversas pessoas?

Já sabemos que a qualificação de um bem do ponto de vista econômico decorre, mais do que de sua natureza intrínseca, das potencialidades ligadas às suas destinações possíveis. Assim, o dinheiro, por exemplo, pode representar a mera preservação de reservas patrimoniais acumuladas por um indivíduo. Para isso, basta que depositemos quantias em uma casa bancária com algum grau de confiabilidade e segurança, ou que com tais recursos adquiramos títulos de um Estado soberano que tenha as suas finanças em ordem e que realize uma gestão responsável dos interesses públicos. Sendo com essas medidas preservado o seu valor, estaremos dando a esses recursos financeiros uma finalidade específica, voltada principalmente para assegurar a conservação de riquezas já acumuladas.

Contudo, caso esses mesmos valores sejam emprestados por uma instituição financeira a uma pessoa qualquer – situação em que as regras referentes à usura são, sob as mais diversas justificativas, atenuadas em favor daquele mutuante que seja portador de determinadas características –, nessa situação aquela quantia em dinheiro, além de ter o seu poder de compra mantido, será também encorpada pelos frutos e pelos outros proventos que lhe sejam atribuídos – em especial os juros cobrados sobre o capital mutuado –, o que permitirá eventualmente que se dê a esse mesmo bem – o dinheiro – a qualidade de ser um “bem de produção”, ou seja, aquele que é dotado de aptidões para gerar outras riquezas.⁷

A partir do momento, portanto, em que reconhecemos que sob a perspectiva jurídica, além daquela de ordem econômica, existe a possibilidade de que sejam criados instrumentos para qualificar determinados bens e juntá-los em diferentes grupos – móveis ou imóveis, materiais ou imateriais, por exemplo – e, mais do que

⁶ Cf. ROPPO, Vincenzo. *Il contratto*. Milano: Giuffrè, 2001. p. 37.

⁷ Nesse sentido, cf. Fábio Konder Comparato (ob. cit., p. 29) que destaca como sendo o elemento fundamental para a qualificação dos bens como de produção ou de consumo, sob o prisma da função de cada um, justamente o aspecto da capacidade que possuam ou não para promoverem a “criação de valor”.

isso, desde que admitamos que tais bens devem ser vistos de um modo específico e particular, justamente aquele que ressalta a capacidade que eles tenham para gerar novas riquezas, criaremos então elementos que nos permitirão especular sobre a necessidade ou a utilidade de que surja daí uma nova disciplina jurídica, destinada a estabelecer um sistema próprio de organização e estudo de institutos que entre si possuam em comum alguma característica relevante.

Além disso, se essa utilidade estiver vinculada à realização de algumas atividades determinadas – no caso, aquelas que digam respeito à criação de animais ou ao cultivo de vegetais –, poderemos delinear e sistematizar essas qualidades de modo que sirvam para agregar e organizar o conteúdo do chamado Direito Agrário, não como uma disciplina *autônoma*, dotada de princípios próprios e exclusivos, mas sim *especializada*, ou seja, que define os seus contornos fundamentalmente a partir da análise dos institutos típicos do Direito Privado, desde que sejam qualificados pela dita *agrariiedade* e que também recebam os temperamentos específicos e particularizados de normas de ordem pública e de interesses sociais que se relacionam a esses mesmos institutos.⁸

Dessa ideia e com esses objetivos é que surgiu o referido conceito da *agrariiedade* que envolve exatamente a busca de se encontrar algum elemento comum, capaz de identificar e qualificar diversos institutos jurídicos envolvidos na produção de animais e de vegetais para atender às necessidades de consumo humano.⁹

⁸ Ageo Arcangeli combatia a pretensa autonomia do Direito Agrário em sentido estrito em relação ao Direito Privado, sob o válido argumento de que “*il considerare ogni territorio del diritto privato come una materia a sé stante, rispondente a principi propri, può condurre facilmente all'ignoranza dei principi fondamentali del diritto privato; autorizzare taluni a bandire dalla cattedra e dai libri le più strampalate tesi in omaggio alle esigenze particolari della materia; far dimenticare la sintesi per l'analisi, e produrre in ogni caso confusione e disarmonia nell'ordinamento del diritto privato*” (Scritti di diritto commerciale ed agrario. Padova: Cedam, 1936. v. 3, p. 346). Parece-nos que as lições do Professor Ordinário da Universidade de Roma permanecem válidas, neste ponto. O reconhecimento da importância do *fato técnico* para o Direito Agrário, a influência das ciências biológicas e exatas junto a essa disciplina jurídica, e mesmo a crescente incidência de normas de ordem pública e da atuação e intervenção do Estado em determinados setores do domínio econômico não retiram do estudioso do Direito Agrário a necessidade de que conheça os princípios básicos que informam o Direito Privado, nem os seus institutos fundamentais que continuam a dar os contornos gerais e a organização sistemática da disciplina que é, sem dúvida, especializada, mas que não se destacou de seu tronco original.

⁹ A própria ideia de *agrariiedade* guarda em si, na verdade, uma insuperável fluidez, uma vez que os modos de controle dos ciclos biológicos, no âmbito de atividades de criação de animais e de cultivo de vegetais, mudam constantemente, de modo expressivo e contínuo, tal como uma verdadeira e própria decorrência do avanço tecnológico, biotecnológico e também das restrições legislativas que se colocam cada vez mais para moldar tais atividades em prol do interesse dos consumidores, da defesa da concorrência e da proteção ambiental. É nesse sentido que mesmo as definições legislativas devem ser adotadas com prudência, de modo que não representem obstáculos e travas ao reconhecimento de novas condutas e possibilidades no desenvolvimento de atividades que, a partir de um determinado momento, possam também elas ser consideradas como *agrárias*. Essa observação já

Surgiu assim também, portanto, o interesse em delimitar os contornos do Direito Agrário tal como um ramo do Direito Privado que, a partir da centralidade da empresa, busca regular e estudar principalmente os aspectos da atividade de criação de animais e do cultivo de vegetais, bem como aquelas outras atividades a eles normalmente vinculadas.

Nesse sentido, o foco central dessa matéria jurídica é aquele da produção racional, organizada, economicamente viável, socialmente útil e compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental.

Em conta disso, enfim, é que se justifica, de acordo com FÁBIO MARIA DE-MATTIA, "a possibilidade teórica e da conveniência prática de separar a matéria fundiária, que corresponde ao Direito Civil, e a matéria agrária propriamente dita".¹⁰

Ora, o reconhecimento da possível existência de fatores e qualidades determinadas que se mostrem capazes de agrupar tais institutos jurídicos motiva também a criação e a renovação permanente de regras que, com o passar do tempo, realcem tais características peculiares e que tornem mais evidentes as distinções entre os institutos próprios de uma disciplina jurídica particularizada – o Direito Agrário – daqueles outros mais amplos, contidos no Direito Civil, ou dotados de peculiaridades diversas e assim vinculados a outros ramos especiais do Direito Privado.

Nessa trilha, o objetivo da primeira parte deste livro é o de demonstrar como a especialidade da disciplina se aprofunda com o passar do tempo, fazendo com que determinados conceitos utilizados no seu interior se tornem cada vez mais peculiares, eis que mergulhados na noção de *agrariedade* que exprime a incidência, sobre os institutos jurídicos e sobre a disciplina como um todo, de determinados fatos técnicos e políticos, tal como descritos por CARROZZA.¹¹

São justamente esses elementos distintivos que puderam indicar a transposição do Direito Agrário dos limites que eram anteriormente fixados pelo Direito Civil e do qual acabou por se desprender. Nesse processo, a elevação a um patamar de centralidade que foi, com o tempo, conferida a certos institutos jurídicos é reflexo dessa transformação, tal como ocorre quanto à *empresa* em relação à *propriedade* ou aos *instrumentos* componentes do *estabelecimento* em confronto com

foi feita na Itália, com referência ao texto contido no art. 2.135 do Código Civil daquele país, exatamente quanto às consequências geradas pela existência de um regramento legal estrito, destinado a tratar dessas questões, o que acabaria por limitar o espaço para uma "ricostruzione scientifica del dato agraristico mossa dall'intento di una interpretazione, quando necessario, anche evolutiva" (cf. NICOLINI, Giovanni. *Diritto agrario*. 3. ed. Padova: Cedam, 1976. p. 24).

¹⁰ *Especialidade do direito agrário ... cit.*, p. 107.

¹¹ Sob essa figura, indica Antonio Carrozza (*Problemi generali e profili di qualificazione del diritto agrario* – I. Milano: Giuffrè, 1975. p. 104) o critério que permite que um determinado ramo jurídico seja considerado especializado, não sob "limiti convenzionali ed artificiosi", mas sim mediante a adição feita, no caso do Direito Agrário, "alla sostanza (agro-economica e prima ancora biologica)" que é peculiar a essa disciplina jurídica.

as *pertenças*, ou ainda no que diz respeito às características dos *contratos agrários*, pelos quais a titularidade do poder de destinação torna-se fonte de determinados direitos específicos que podem em alguma medida prevalecer em relação àqueles originados pura e simplesmente pelo mero domínio civil exercido sobre bens dotados de aptidão para participarem do processo produtivo.

Todavia, ainda que numa disciplina jurídica seja possível destacar determinados valores e interesses que nela, no confronto com as outras, sejam valorizados de modo diferente, tal situação não é, por si só, *suficiente* para criar e justificar a pretendida especialização da matéria. É necessário identificar também a presença de um *fato técnico*, externo ao âmbito do Direito, mas que nele incida e que, por esse motivo, também legitime essa qualificação.

Ora, no caso do *Direito Agrário*, o dito *fato técnico* está relacionado a elementos e fenômenos identificados especialmente pelas ciências agrônômicas e zootécnicas, uma vez que estão ligados ao ciclo biológico subordinado à atividade humana.

Ocorre que esses elementos não são fixos e imutáveis. Pelo contrário, uma vez que os ciclos biológicos podem ser artificialmente alterados nos momentos de sua formação, desenvolvimento ou extinção, bem como que as consequências que deles derivem também podem ser, em virtude de alguns fatores, distintas daquelas ordinárias e usuais – especialmente em razão de possibilidades surgidas a partir do desenvolvimento da *biotecnologia* –, verificamos que, então, não há mais de se falar de um *fato técnico*, mas sim de vários *fatos técnicos* que incidirão sob diversas formas nas atividades agrárias, gerando consequências igualmente distintas a cada momento e em cada lugar.

Portanto, a partir do momento em que se admite a especialidade do Direito Agrário tal como uma disciplina jurídica dotada de um método próprio, de um arcabouço legislativo distinto e de um espaço delimitado no ordenamento jurídico – inclusive do ponto de vista didático – e que se considera que a justificativa para essa diferenciação deve se basear na existência de determinados fatos técnicos, surgidos no exterior da disciplina jurídica para nela depois penetrarem, a conclusão necessária é a de que, com o avanço tecnológico aplicado às atividades de criação de animais, de cultivo de vegetais e aquelas que lhes são conexas, os institutos jurídicos que informam e compõem o Direito Agrário devem ser continuamente adaptados para atender esse modo de evolução que é também, de alguma forma, peculiar.

1.2 A justificativa da especialidade do direito agrário sob a perspectiva da geração de riquezas

O Direito Agrário pretende tratar, pois, de determinadas situações sociais e econômicas que devem ser avaliadas sob uma lógica própria, uma vez que estão

vinculadas ao controle de um ciclo biológico pelo empresário, fonte primeira para o aparecimento dessas características específicas.

Além disso, historicamente as atividades agrárias não se encontram dentre aquelas dotadas da maior lucratividade, o que representa também um motivo para a formulação de algumas regras jurídicas diferenciadas, aplicáveis à matéria e que foram criadas com o intuito de amparar a viabilidade econômica de tais atividades e o interesse dos seus agentes em perseverar na sua continuidade.

De fato, observa-se que, há algum tempo, os investimentos feitos em produtos financeiros têm gerado, mesmo em suas modalidades mais conservadoras, ganhos maiores e mais regulares do que aqueles decorrentes das atividades produtivas típicas, voltadas à criação de animais e ao cultivo de vegetais.¹²

Uma das explicações para que ocorra tal situação pode ser feita a partir da análise daquilo que se denomina *fatores de oferta* e *fatores de demanda*, próprios aos setores econômicos da agricultura e da pecuária.

Quanto aos ditos *fatores de oferta*, eles estão condicionados, no que se refere às atividades agrárias típicas e principais da criação de animais e do cultivo de vegetais, pelo fato de que as áreas passíveis de serem utilizadas pelos empresários agrários são, em sua essência, *finitas*, sendo que a eventual expansão de tais terras agricultáveis que pode ser obtida, por exemplo, a partir dos avanços tecnológicos, é muitas vezes compensada com restrições de natureza ambiental ou social que também aumentam em ritmo constante.

Além disso, existem fenômenos que ainda hoje são de difícil controle e que estão ligados de maneira indissociável às atividades produtivas, tais como aqueles gerados pelas inesperadas variações climáticas, bem como pelos efeitos decorrentes do ataque de pragas e doenças que afetem o processo de desenvolvimento de plantas e animais. Essas interferências externas, por outro lado, renovam-se e modificam-se, muitas vezes por meio de vetores até então desconhecidos de determinadas localidades e que migram, com o tempo, de um país para o outro, vencendo as eventuais barreiras fitossanitárias ou de relevo.

No que diz respeito aos chamados *fatores de demanda*, os produtos agrários, diferentemente do que se passa com grande parte daqueles que têm origem in-

¹² É o que consta, por exemplo, de dois estudos publicados no site do CEPEA – Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada – Esalq/USP (Disponível em: <www.cepea.esalq.usp.br> . Acesso em: 10 jan. 2011), com os respectivos títulos de “Crise global diminui custos da pecuária, mas arroba desvaloriza ainda mais” e “Resumo dos custos de produção da pecuária leiteira de 2009”, que indicam que naquele ano – último período em que se realizou uma análise completa, os índices de rentabilidade da pecuária de corte e de leite foram negativos, ou seja, inferiores àqueles que seriam necessários para cobrir os chamados *Custos Operacionais Totais* que consideram as depreciações de instrumentos e bens componentes do estabelecimento havidas no período.

dustrial, não apresentam ao longo do tempo grandes incrementos de preço. Pelo contrário, as maiores disponibilidades na oferta de produtos agrários, de algum modo geradas principalmente por conta dos avanços tecnológicos alcançados, tendem a causar uma pressão quase que imediata pela redução dos preços dos gêneros produzidos, reduzindo assim os rendimentos dos agricultores e pecuaristas.

Devido a essa situação é que, em última instância, cria-se inclusive a justificativa para que o Estado adote uma atitude mais intervencionista, voltada justamente para atenuar esses efeitos negativos sofridos pelos empresários em virtude da chamada *inelasticidade* dos preços dos produtos agrários, o que se faz na busca de preservar, com tais providências, o atendimento a interesses de primeira ordem das populações.¹³

Assim, se de um lado essas equações econômicas podem redundar em percalços aos empresários que, em particular, lidam com a agricultura e com a pecuária, ela mesma dá ensejo, sob outra perspectiva, para que novas fórmulas, modelos e institutos sejam criados, visando exatamente permitir que ocorra a agregação de valores suplementares na remuneração dessas atividades agrárias e um incremento de resultados aos esforços desenvolvidos por tais empresários.

Essa é uma primeira ideia que envolve e direciona a disciplina do Direito Agrário: suas atenções convergem para uma finalidade de produção de riqueza, o que se faz no universo de uma empresa.

Na empresa se congregam atividades e bens, organizados e disciplinados a partir do poder de destinação que, num primeiro momento, é outorgado ao proprietário – e que pode assumir, ele mesmo, a atuação de um verdadeiro e próprio empresário –, ou então, tal poder será por ele transferido a alguém para que realize o exercício dessa função de gestão produtiva dos bens, o que fará principalmente por meio da celebração de contratos, em especial por aqueles tipicamente agrários, entre nós a parceria e o arrendamento.

¹³ Sobre o significado de tais fatores de produção e as leis econômicas que os regulam, conferir Maria Josefa Garcia Grande [Proteccionismo agrario frente a liberalización comercial: Unión Europea y América Latina. In: DELGADO, José Luis (coord.). *Modernización y relaciones económicas*. España e América Latina. Cizur Menor (Navarra): Aranzadi, 2008. p. 161-186]. A mesma abordagem e as referências às chamadas “inelasticidades de oferta e de demanda” dos gêneros agrários já haviam sido indicadas por Eva Rook Basile (Aspetti peculiari della disciplina del mercato dei prodotti agricoli. In: _____, *Fonti ed oggetto del diritto agrario*. Milano: Dott. A. Giuffrè, 1986. p. 115-116), que além desses fatores, indicava uma “*concorrenza illimitata ed atomistica tra imprenditori agricoli*”, em virtude do que haveria, segundo ela, “*condizioni di inferiorità economica oggettiva e di partenza dell'impresa agricola rispetto agli altri tipi di imprese*”. Tal inferioridade – que nos parece de fato existir – talvez siga um caminho de atenuação neste momento, fruto da possibilidade crescente de aplicação da tecnologia também no tocante às atividades agrárias e à própria organização e suporte material das empresas nas quais se realizam.

Quanto a essa possibilidade de cessão do referido *poder de destinação* que tem como finalidade a consecução das capacidades produtivas dos bens, o Estado, reconhecendo nela um caminho que pode levar a resultados úteis, toma a iniciativa de tipificar modalidades e fórmulas que considera adequadas para a formação de tais contratos, as quais deverão servir, inclusive, para garantir benefícios específicos àqueles que conduzem efetivamente as atividades agrárias, assumindo seus riscos e correspondentes benefícios, mesmo que tais interesses fiquem em confronto com aqueles do proprietário das terras, tal como se observa pela imposição de diversas cláusulas obrigatórias nos contratos de arrendamento e de parceria.

A diferenciada intervenção estatal nessa área de domínio econômico também pode ser observada, por exemplo, a partir da análise dos regimes formulados para o financiamento da agricultura que, em geral, tende a favorecer o empresário com a cobrança de juros e encargos de algum modo inferiores àqueles cobrados em outras modalidades de empréstimos, situação que encontra justificativa a partir do momento em que se reconheça a existência de particularidades que são próprias a essas atividades produtivas.

1.3 O papel da propriedade e sua relação com a empresa no direito agrário atual

No conjunto organizado de bens destinados à produção de riquezas mediante a realização de atividades de criação de animais e de cultivo de vegetais, não pode ser desprezada, todavia, a importância que o direito de propriedade teve e continua a ter no Direito Agrário, como de resto na própria história da Humanidade.

Mesmo que, por hipótese, pudéssemos pensar, tal como ocorre hoje, na existência e nas distinções estabelecidas entre os diversos bens, mas que, então sob uma perspectiva distinta da real, não admitíssemos que se atribuisse qualquer vantagem ou a concessão de um privilégio exclusivo a alguém no tocante ao *exercício* de poder sobre esses mesmos bens, não há dúvida de que, nessa situação imaginária, as relações mantidas entre as pessoas teriam uma conformação totalmente distinta e bastante alterada em relação àquela que hoje conhecemos, o que acabaria por levar o sentido e a evolução de nosso desenvolvimento para outros caminhos, bem diferentes daqueles até aqui trilhados.¹⁴

¹⁴ Sobre esse tema, conferir Stephen R. Munzer (*A theory of property*. New York: Cambridge University Press, 1990. p. 15-16). De fato, a ideia de *propriedade*, mais ainda do que o poder físico existente sobre os bens, tem o seu maior aspecto de relevância no fato de permitir a outorga para um determinado indivíduo da prerrogativa de que outros sejam excluídos da possibilidade concomitante de uso e fruição sobre aquele determinado bem, assim como serve para viabilizar e também organizar o modo de transferência e circulação daquela utilidade entre as pessoas, o que

Desse modo, ainda que vejamos na *empresa* o instituto fundamental do Direito Agrário, não há dúvida acerca da centralidade que foi concedida ao conceito da *propriedade* quando da formulação do primeiro Código Civil na França, o que traz consequências ainda hoje marcantes e que persistem em influenciar o modo de vida das pessoas.

Na verdade, considerando o atual estágio de avanço tecnológico, a terra continua a exercer grande importância para o Direito Agrário como fator relevante para o desenvolvimento dos processos de produção, mesmo que possamos reconhecer a possibilidade de realização de atividades agrárias que prescindam da existência de um fundo rústico como repositório de insumos fundamentais para a obtenção dos frutos e resultados pretendidos.¹⁵

Além disso, considerando as finalidades qualificadoras desempenhadas pela ideia de *agrariidade*, ou seja, pelo vínculo formado entre determinados bens e o desenvolvimento de um ciclo biológico, temos a possibilidade de diferenciar a *propriedade fundiária* – cujo adjetivo leva à ideia de localização situada fora dos perímetros urbanos – daquela que seja efetivamente uma *propriedade agrária*, ou seja, a que se refere ao bem imóvel que, pelo critério da sua *destinação*, constitui suporte apto para a realização de atividades agrárias típicas e principais e, eventualmente, também aquelas conexas.¹⁶

Devido a essa multiplicidade de conceitos é que se justifica a diferenciação, indicada pela doutrina, entre o que representaria uma *reforma fundiária*, voltada principalmente para a reordenação da propriedade de terras privadas, e a *reforma agrária* propriamente dita que para ocorrer de modo efetivo deve implicar trans-

se fará mediante o recebimento de alguma retribuição que se mostre vantajosa ao titular do direito. Naquela mesma obra, faz o autor interessante reflexão sobre a correspondência entre os sacrifícios que as pessoas estão genericamente dispostas a assumir com os benefícios que esperam receber, ao menos hipoteticamente, concluindo que o desenvolvimento da sociedade, pelo menos do ponto de vista material, dependeria dessa equação que provém do reconhecimento e do respeito à ideia da propriedade privada.

¹⁵ Giuseppe Ragusa Maggiore (*L'impresa agricola e suoi aspetti di diritto commerciale e fallimentare*. Morano, p. 8), ao destacar as diferentes perspectivas de qualificação da *terra* como bem e que são adotadas pelo Direito Civil e pelo Direito Agrário, afirmava que esse último seria o "*diritto della terra, non il diritto sulla terra*".

¹⁶ Alfredo Massart (*El objeto del derecho agrario: reflexiones actuales sobre su dogmatica*. In: Manual de instituciones de derecho agroambiental euro-latinoamericano. Pisa: ETS, 2001. p. 117) utiliza esse exemplo entre as ideias da *propriedade geral* e da *propriedade agrária* para demonstrar como o Direito Agrário se relaciona com outras várias disciplinas jurídicas – no caso do exemplo citado, o Direito Privado –, pelo que, para ele, seria Direito Agrário um ramo jurídico "anfíbio". Note-se ainda que o critério da *destinação* foi adotado pelo Estatuto da Terra como qualificador do chamado *imóvel rural* (art. 4º, I, da Lei 4.504/64). Já o critério da *localização* do imóvel prevaleceu no Código Tributário Nacional para os mesmos efeitos (art. 29 da Lei 5.172/66), contradição essa que ainda hoje não foi corrigida em nosso sistema legislativo.

formações que atinjam a estrutura da produção agrária, ou seja, no plano do estabelecimento agrário – considerado como universalidade de bens e direitos, e não apenas do imóvel rural –, bem como naqueles dos contratos agrários, do crédito, enfim, de todos os meios utilizados para a viabilização das atividades agrárias principais e conexas.¹⁷

De toda forma, no caso da propriedade imobiliária qualificada pela *agrariidade*, ou seja, daquela que possa ser utilizada na realização de atividades agrárias principais, o que se verifica é a existência de um movimento constante no sentido da redução das faculdades que são, a partir delas, atribuídas ao seu titular, fenômeno que tem se revelado de diversas maneiras.

É o que ocorre quando, por exemplo, é instituída a possibilidade de se submeter o imóvel rural improdutivo a uma forma de expropriação específica, fundada justamente no descumprimento da função social que é atribuída àquele bem, ou então, quando são impostos deveres de preservação ambiental ao proprietário, fundados em obrigações de natureza *propter rem*, ou ainda quando, no confronto dos interesses do proprietário de terras com aqueles do arrendatário ou do parceiro outorgado, por muitas vezes passam a prevalecer os direitos desses últimos, ou seja, daqueles que, mediante a celebração de um contrato típico, passaram a ser os titulares do poder de destinação da empresa agrária que tem naquele imóvel rural um dos elementos componentes do estabelecimento constituído.¹⁸

Por outro lado, com o avanço do capitalismo e com a afirmação de suas complexidades, foram criados aqueles que se poderiam descrever como sendo “novos direitos de propriedade” ou, melhor dizendo, direitos e relações jurídicas que,

¹⁷ Sobre tais conceitos e distinções, conferir Emilio Romagnoli (Riforma fondiaria e riforma agraria. In: IRTI, Natalino (a cura di). *Manuale di diritto agrario italiano*. Torino: UTET, 1980. p. 526-528). Consideradas as múltiplas facetas que abrangem a chamada *reforma agrária* e uma vez sendo admitida essa diferenciação terminológica, concluímos que o seu foco é ou deveria ser, na verdade, muito mais criação ou recriação de empresas e estabelecimentos do que a mera expropriação da propriedade, pelo que a falta de uma compreensão – inclusive normativa – de todos esses conceitos pode ser um dos fatores que levam os planos de reforma agrária, em geral realizados, a alcançar apenas uma mera reordenação da titularidade do domínio de terras, o que pode esclarecer as dificuldades enfrentadas não apenas durante tais processos, mas também com o resultado que deles surge.

¹⁸ É o que também afirma Joseph Hudault (La función ecológica de la propiedad agrícola. In: MASSART, Alfredo; HERNÁNDEZ, Ángel Sánchez (org.). *Manual de instituciones de derecho agro-ambiental euro-latinoamericano*. Pisa: ETS, 2001. p. 291). Contudo, segundo ele a imposição de tais deveres ao proprietário de imóvel rural não deve reduzi-lo à figura de um “guardián de museo” (idem, p. 295), no sentido de que, a despeito da importância da preservação ambiental – tal como referida na França pela Lei de 10 de Julho de 1976 –, é fundamental que os “propietarios puedan sobrevivir económicamente y cumplir su función económica y social descargando al agricultor del peso del bien raíz” (idem, ibidem).

anteriormente inexistentes, passaram a ser, a partir de um determinado momento, reconhecidos juridicamente.¹⁹

Isso ocorreu, em especial, a partir do aparecimento de institutos jurídicos que foram incluídos no âmbito da chamada *propriedade imaterial*.

Sua natureza jurídica é controversa e dela faremos menção em capítulo seguinte deste livro. Podemos, contudo, adiantar algumas das suas características. Ao contrário da noção clássica de propriedade, destinada a tratar dos bens *materiais* ou *corpóreos* – ou seja, das *coisas* propriamente ditas –, essa outra modalidade de direitos tende a criar uma relação diferenciada com as referências de tempo e de espaço, o que gera possibilidades diversificadas e novas de agregação de valor às atividades desenvolvidas e, assim, de remuneração àqueles que de alguma forma sejam titulares do exercício de algumas de suas faculdades.

Essa busca de suplementação de valores dos produtos agrários tem se tornado, na verdade, uma necessidade que se impõe por outros motivos. Um deles, em especial, está vinculado aos referidos encargos que vêm sendo atribuídos, de modo continuado e progressivo, aos detentores de bens de produção identificados nos imóveis agrários ou a eles relacionados, cujas faculdades de gozo e de fruição acabam por ser cada vez mais restringidas em virtude, principalmente, de questões de natureza *ambiental*.

Já se disse, com razão ainda maior em épocas passadas, que o estabelecimento agrário possuiria uma conformação que em alguma medida seria “concêntrica”, ou seja, na qual os diversos elementos que compõem essa universalidade de direito gravitariam em torno de um bem principal e que permanece, em geral, como efetivamente fundamental, qual seja o fundo rústico.

Essa estrutura seria típica do meio agrário, uma vez que em outras modalidades de estabelecimento não se poderia, pelo menos de modo antecipado, indicar qual bem deveria preponderar sobre os demais e dar a eles a sua destinação específica.

Além disso, não são recentes as limitações a que nos referimos anteriormente e que incidem no exercício do direito de propriedade – e, por consequência, também do direito de empresa –, qualificando de modo particularizado aqueles bens dotados de natureza agrária, isto é, os bens que de algum modo estejam vincula-

¹⁹ É o que esclarece Vincenzo Roppo (ob. cit., p. 55 e 56), quando afirma que o contrato, num primeiro momento, colocava-se numa posição de subordinação direta e absoluta em relação ao instituto da propriedade. Servia, então, mais para transferir os bens do que para criar obrigações ou propiciar a geração de riqueza propriamente dita. Tal situação ajustava-se à realidade existente na época em que as terras, como fonte de produção primária, eram os bens que numa escala de atribuição de valor situavam-se no ponto mais alto, o que foi sendo alterado paulatinamente, em especial com o advento e afirmação dos chamados *bens imateriais* e com a crescente importância dos direitos que deles derivam.

dos ao exercício de uma atividade de criação de animais ou de cultivo de vegetais, enfim, de um ciclo biológico subordinado ao controle humano.

De um lado, existem regras de caráter eminentemente produtivista e que se traduzem na edição de verdadeiras e próprias sanções que podem ser impostas ao titular da propriedade de um imóvel rural que não consiga atingir parâmetros mínimos de eficiência econômica, o que se justifica pela natureza de se tratarem esses de *bens de produção*.

Nesse sentido, nosso sistema jurídico dá destaque às figuras exemplares da desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária – que é prevista por norma constitucional –,²⁰ bem como às fórmulas de tributação progressiva, ambas vinculadas a esse caráter econômico fundamental e peculiar dos imóveis agrários.²¹

Efetivamente, essa é uma situação que não aparece, do mesmo modo e com a mesma intensidade, quando se pensa nos imóveis urbanos. Assim, uma residência subutilizada ou um escritório fechado não acarretarão aos seus respectivos proprietários, apenas devido a essas circunstâncias, o risco de uma expropriação especial como aquela que ronda os imóveis rurais improdutivos.

Também a referida e crescente afirmação dos gravames de natureza ambiental que atingem os bens e a atividade agrária é marcante e diferenciada. Por exemplo, a consecução plena da função social dos imóveis rurais, de acordo com o que foi previsto em nosso sistema jurídico, apenas ocorrerá com o atendimento “concomitante” de determinados requisitos que hoje são previstos, inclusive, por norma dotada de estatura constitucional.

Ora, um desses requisitos é exatamente aquele que exige do proprietário a preservação dos recursos naturais, o que foi explicitamente determinado no enunciado legal vigente e que indica, de modo analítico, quando será efetivamente atendida a função social da propriedade sob a perspectiva do Direito Agrário.

Desses exemplos, observa-se também a incidência de regras específicas, cuja legitimidade e justificativa deve decorrer, em última instância, da identificação de determinadas peculiaridades que distingam certos casos e situações de outras e que se originam do fator técnico que, como referido, inspira a noção que se convencionou chamar de *agrariedade*, cuja utilidade é exatamente a de servir, portanto, para dar forma, sentido e consistência à identificação dos contornos dessa particular disciplina jurídica.

²⁰ Qual seja, o art. 184 da Constituição da República Federativa do Brasil.

²¹ Sobre as peculiaridades do Imposto Territorial Rural (ITR), em especial no tocante a esse caráter excepcional da *progressividade* que lhe é conferida, conferir Lucio Flavio Camargo Bastos (Realidade fundiária x tributação. In: LARANJEIRA, Raymundo (coord.). *Direito agrário brasileiro: em homenagem à memória de Fernando Pereira Sodero*. São Paulo: LTr, 1999. p. 382-400.

Assim sendo, a importância de se encontrar uma qualidade comum a diversos institutos encontra também sua justificativa no fato de que, com a evolução social e econômica, acabou por se afirmar a necessidade de que sejam especificados os institutos jurídicos capazes de responder às perspectivas e exigências que vão sendo continuamente criadas no meio social.

Nesse sentido, a ideia de *agrariidade*, mais do que um conceito acabado, representa na verdade a busca de um ideal puro que possa cumprir, a cada momento, esse objetivo de vinculação de diferentes institutos entre si, com o escopo de se criar um sistema jurídico lógico e racional.

É, enfim, uma noção que deve ser continuamente repensada e aprimorada, de modo a atender às exigências de cada momento histórico.

1.4 O direito agrário como um direito da agricultura – a questão do fato técnico

Já foi o Direito Agrário definido como o “Direito da Agricultura”. Tal concepção se sujeita a críticas que foram, inclusive, antecipadas pelos seus próprios formuladores, estando em geral fundadas na dificuldade de se entender o que vem a significar propriamente a noção de “agricultura”, por si só um termo também genérico e que pode ser utilizado com diversas acepções e perspectivas.

Contudo, essa concepção contém em si, na realidade, um objetivo que talvez não se evidenciasse de modo imediato.

Esse objetivo – assim quer nos parecer – dizia respeito à ideia da necessidade de se compreender que os limites, os institutos e os objetos de estudo do Direito Agrário conformam-se e se amoldam a diversos fatores externos que, por sua vez, acham-se vinculados a outras áreas do conhecimento humano, dotadas de métodos e de uma lógica diferente daquela que é própria à ciência jurídica.²²

Isso remeteria, na verdade, àquela ideia da centralidade do referido “fato técnico” como elemento fundamental na sistematização do Direito Agrário, termo utilizado originalmente por *Giangastone Bolla* no começo do século passado e que, mesmo se inicialmente visto com aversão por seus contemporâneos – e em especial por juristas de formação mais ortodoxa – sobrevive com a mesma impor-

²² Para Alfredo Massart, o fato de não se manifestar nos Códigos Civis italianos de 1865 e de 1942 a preocupação do legislador em definir o que seria propriamente a “agricultura” seria consequência da constatação feita naqueles momentos, no sentido de que esse conceito não detinha, na verdade, uma natureza que fosse propriamente jurídica ou que pudesse se prestar a alguma forma de definição válida sob a perspectiva do Direito. Nesse sentido, conferir *Sintesis de derecho agrario*. San José: Sapienza, 1991. p. 11.

ainda hoje, interferindo de modo essencial nas definições contemporâneas desse ramo do Direito.²³

Nesse sentido, o progresso das ciências agrônômicas e zootécnicas, manifestado principalmente pelas novas técnicas de cultivo, pelo aumento da eficiência da produção, pelo surgimento de diferentes espécies criadas a partir da atuação humana na seleção daquelas atualmente existentes e pela modificação da estrutura genética original da planta ou do animal são exemplos da constante aproximação entre essas atividades produtivas em relação àquelas que usualmente são qualificadas como “industriais”.

Assim, pois, a maior complexidade que, em geral, era reconhecida em favor das ditas atividades industriais em relação àquelas de natureza agrária – consideradas usualmente repetitivas e em alguma medida rudimentares – tornou-se, com o passar do tempo, uma presunção cada vez menos verdadeira.

Com o passar do tempo, tornou-se obsoleta, na verdade, a visão idealizada acerca do meio rural, retratado tal como um ambiente em que prevaleceria a calma, a paz e o conformismo diante da imposição de regras e limites definidos exclusivamente pelas forças da natureza.

Além disso, mostrou-se também evidente a aproximação e a possibilidade de que se confundam determinados limites que originalmente circunscreviam a agricultura e a pecuária, tais como atividades produtivas primárias, em relação àqueles que em princípio seriam próprios às chamadas atividades secundárias e terciárias, quais sejam a indústria e o comércio, e ainda outras como a prestação de serviços, em especial.²⁴

²³ Natalino Irti destaca o espírito científico de Giangastone Bolla (1882-1971) e a sua importância com a busca da sistematização dos estudos de Direito Agrário, para os quais teve grande importância a criação, na Itália, da *Rivista di Diritto Agrario*, cujo primeiro fascículo data do primeiro semestre do ano de 1922, repertório que cumpriu e ainda cumpre papel relevante na consolidação mundial desse ramo do Direito como uma disciplina jurídica dotada de caracteres de especialidade. Além disso, atribui-se a Bolla a fundação da chamada *escola técnico-econômica* do Direito Agrário, que posteriormente recebeu, segundo Natalino Irti (Le due scuole del diritto agrario. *Revista de Direito Civil – Imobiliário, Agrário e Empresarial*, v. 5, ano 2, p. 130-131, São Paulo: Revista dos Tribunais, jul.-set. 1978), a adesão de Brugi, Zanobini e Parrela, mas que foi também duramente combatida por Ageo Arcangeli (1880-1935) que, em contraposição, criou aquela que se denominou “*scuola giurídica del diritto agrario*”, o que fez em meados dos anos 20. Arcangeli sustentava vigorosamente a unidade do Direito Privado e, nesse sentido, a impossibilidade que dele fosse seccionado aquilo que representaria o conteúdo do Direito Agrário, fenômeno esse que ele vira ocorrer em relação ao Direito Comercial, mas que, segundo ele, já sentia naquela época a perda dos elementos que tinham até então justificado o seu tratamento autônomo em relação ao Direito Civil. Sustentaram as teses de Arcangeli, baseadas no método trinário das *personae, res* e *actiones* para a classificação dos institutos de Direito Agrário, Bassanelli, Vittorio Scialoja, Vitta e Donati, dentre outros (idem, p. 135-137).

²⁴ Nesse sentido, cf. Antonio Carrozza (*Problemi generali ... cit.*, p. 7). Posteriormente, o próprio Carrozza (*Lezione... cit.*, p. 4-5) elencou como sendo os caracteres próprios da agricultura tanto a

Assim, com o passar do tempo e com o avanço tecnológico e jurídico, avizinharam-se os critérios utilizados para valoração e qualificação das atividades econômicas reguladas pelo Direito Agrário com aqueles próprios às outras disciplinas que também se utilizam de bens dotados de aptidões para a produção de novas riquezas.

Contudo, longe está essa aproximação de significar uma verdadeira “identificação” desses mesmos métodos de produção e de organização que continuam a ser próprios e específicos a cada um deles. Na verdade, alguns elementos peculiares à agricultura e à pecuária – em especial, a ocorrência do referido ciclo biológico controlado pelo homem, para alguns, ou então, da permanência do *risco biológico*, para outros – são de tal forma importantes que os particularismos existentes continuam a merecer destaque e a gerar consequências distintas, justificando, quiçá de modo definitivo, a crescente especialização dessa disciplina jurídica.

Tais fatores peculiares são os responsáveis, por si mesmos, pelo surgimento de inúmeras consequências jurídicas e que já foram referidas anteriormente, tais como um regramento particular da locação de terras e no regime de associação (como ocorre nos arrendamentos e nas parcerias que são regulados, entre nós, por legislação especial, principalmente o Estatuto da Terra, Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, em seu art. 92 e seguintes), ou pela edição de normas que determinam regimes particulares de intervenção pública no setor, com a fixação de preços mínimos para os produtos, encargos máximos a serem cobrados em operações de crédito agrícola etc.

A justificativa para a existência e criação desses modelos de contratos ou de outros institutos jurídicos especiais – e como tais reconhecidos pelo ordenamento jurídico – dependerá, pois, da correta valoração das consequências advindas da especialidade desses mesmos institutos, em especial no tocante à presença de vínculo com atividade relacionada à condução de um ciclo biológico para que, daí, seja feita a aferição dessas características fundamentais.

sua *complexidade* como aquilo que por ele foi denominado *desorganicidade*. A dita *complexidade* seria o resultado da utilização crescente da tecnologia, alterando a essência das atividades agrícolas e pecuárias que são modernamente desenvolvidas, se comparadas aos métodos e às técnicas tradicionais. Já a *desorganicidade* estaria representada na dificuldade em se estabelecerem os limites exatos da matéria abrangida pela ideia de *agricultura*, definida, segundo ele, “somente de modo aproximativo, contingencial e, sobretudo, convencional”. Interessante notar que essas características tornam-se ainda mais evidentes quando se reconhece que a própria agricultura não obedece a um padrão regular e homogêneo de desenvolvimento, sendo comum que em um mesmo país – ainda mais em um com as dimensões e variações de progresso regional tais como existentes no Brasil –, formas diversas de atividade agrária por vezes coexistam numa situação de efetiva vizinhança umas das outras, nas quais algumas delas ainda fazem uso de técnicas ancestrais e outras se valem de tecnologia de ponta, com acesso ao que há de mais avançado.