

AS MODALIDADES DE INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA

Ingrid Danielle D'Oliveira Menezes

Sumário: Introdução; 1. Modalidades; 1.1. Servidão Administrativa; 1.2. Requisição Administrativa; 1.3. Tombamento; 1.4. Desapropriação; 1.5. Limitação Administrativa; 1.6. Ocupação Temporária; 2. Considerações Finais; Referências.

PRÉFÁCIO

O trabalho aqui exposto tem por finalidade destacar, de forma sucinta, as modalidades de intervenção do Estado na propriedade particular, enunciando seus atributos e apresentando a importância devida que cada qual possui em caso concreto e as benfeitorias para a coletividade.

INTRODUÇÃO

O Estado tem se mostrado preocupado com o bem-estar da sociedade, principalmente no quesito de satisfazê-los ao que desejam. Para dar andamento a este propósito, o Estado precisa que o Poder-Público intervenha para conciliar o que é de interesse particular em prol da coletividade, garantindo à pessoa condições de segurança e sobrevivência, e restringindo por intermédio de diversas modalidades que estão previstos no Direito.

1. MODALIDADES

1.1. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:

“Ou pública é ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário”.

Em resumo:

- a) A natureza jurídica é a de direito real;
- b) Incide sobre bem imóvel;
- c) Tem caráter de definitividade;
- d) A indenização é prévia e condicionada (neste caso só se houver prejuízo);
- e) Inexistência de autoexecutoriedade: só se constitui mediante acordo ou sentença judicial.

1.2. REQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA:

“É a utilização coativa de bens ou serviços particulares pelo Poder Público por ato de execução imediata e direta da autoridade requisitante e indenização

ulterior, para atendimento de necessidades coletivas urgentes e transitórias.”
Segundo o art. 5º, XXV da CF:

“XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.”

Em resumo:

- a) É direito pessoal da Administração (a servidão é direito real);
- b) Seu pressuposto é o perigo público iminente (na servidão inexistente essa exigência, bastando a existência de interesse público);
- c) Incide sobre bens móveis, imóveis e serviços (a servidão só incide sobre bens imóveis);
- d) Caracteriza-se pela transitoriedade (a servidão tem caráter de definitividade);
- e) A indenização, somente devida se houver dano, é ulterior (na servidão, a indenização, embora também condicionada à existência de prejuízo, é prévia).

1.3. TOMBAMENTO:

O Estado interfere na propriedade privada para resguardar o patrimônio cultural brasileiro (de ordem histórica, artística, arqueológica, cultural, científica, turística e paisagística).

Diante do art. 216, § 1º da CF:

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

1.4. DESAPROPRIAÇÃO:

“A transferência compulsória de propriedade particular (ou pública de entidade de grau inferior para a superior) para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (CF, art. 5º, XXIV), salvo as exceções constitucionais de pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, no caso de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (CF, art. 182 §4º, III), e de pagamento em títulos da dívida agrária no caso de reforma agrária, por interesse social (CF, art. 184)”.

Conforme também art. 5º, XXIV da CF:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.

Os bens que foram desapropriados unem-se ao patrimônio do indivíduo no qual efetuou a desapropriação, sendo utilizado pelo próprio indivíduo expropriante, incidirá a integração definitiva, pertencendo assim ao patrimônio do indivíduo para o necessitado fim, quando a desapropriação ocorrer para fins de exploração de terceiros, tem-se a integração provisória.

1.5. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA:

“Toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências de bem-estar social”.

Provêm do poder da polícia da Administração e exteriorizam-se sob modalidades, entre elas: positiva (o FAZER – fica obrigado a realizar o que a Administração impõe); negativa (o NÃO FAZER – abster-se do que lhe é vetado); ou permissiva (o PERMITIR FAZER – permitir algo em sua propriedade).

Em resumo:

- a) São atos legislativos ou administrativos de carácter geral (todas as demais formas interventivas decorrem de atos singulares, com indivíduos determinados);
- b) Têm carácter de definitividade (igual ao das servidões, mas diverso da natureza da requisição e da ocupação temporária);
- c) O motivo das limitações administrativas é vinculado a interesses públicos abstratos (nas demais formas interventivas, o motivo é sempre a execução de obras e serviços públicos específicos);
- d) Ausência de indenização (nas outras formas, pode ocorrer indenização quando há prejuízo para o proprietário).

1.6. OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA:

“Ou provisória é a utilização transitória, remunerada ou gratuita, de bens particulares pelo Poder Público, para a execução de obras, serviços ou atividades públicas ou de interesse público.”

É o que, por exemplo, ocorre normalmente quando a Administração necessita de ocupar terreno privado para fins de depositar equipamentos e materiais com o objetivo de realizar obras públicas nas imediações.

Resume-se:

- a) Cuida-se de direito de carácter não real (igual à requisição e diferente da servidão);
- b) Só incide sobre a propriedade imóvel (neste ponto é igual à servidão, mas se distingue da requisição, que incide sobre móveis, imóveis e serviços);
- c) Tem carácter de transitoriedade (o mesmo que a requisição; a servidão, ao contrário, tem natureza de permanência);
- d) A situação constitutiva da ocupação é a necessidade de realização de obras e serviços públicos normais (a mesma situação que a servidão, mas diversa da requisição, que exige situação de perigo público iminente);
- e) A indenização varia de acordo com a modalidade de ocupação temporária: se for vinculada à desapropriação, haverá dever indenizatório; se não for, inexistirá em regra esse dever, a menos que haja prejuízos para o proprietário (a requisição e a servidão podem ser, ou não, indenizáveis; sendo assim, igualam-se, nesse aspecto, à ocupação temporária não vinculada à desapropriação, mas se diferenciam da primeira modalidade, com desapropriação, porque esta é sempre indenizável).

2. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A Intervenção do Estado na Propriedade Privada, muda assim o seu caráter, não podendo ser concebido o interesse somente com fim a si mesma, mas aderir à necessidade para a utilização pela maioria, passando assim a sociedade aproveitar de maneira mais ampla, promovendo o bem-estar social. É de extrema importância salientar, que o Judiciário esteja disposto para tutelar a contrariedade dos direitos individuais e os sociais que a coletividade enfrenta. Não atendendo a isso é incidir na omissão a conter às aspirações da sociedade. Aderindo a estas medidas, sem se valer de qualquer placidez, impulsiona a economia interna e externa do país e prestigia os dogmas de uma sociedade que protesta além da abdicação do Estado.

REFERÊNCIAS:

ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. Direito Administrativo Descomplicado. 19ª Edição. rer. e atual. Rio de Janeiro : Forense ; São Paulo : MÉTODO, 2011.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 21ª Edição. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 32ª Edição. São Paulo : Malheiros, 2006.

Currículo da articulista:

Estudante de Direito, cursando 5º período na Faculdade dos Guararapes - FG.