

Mediação em desapropriação por utilidade pública é avanço, diz CNJ

03/09/2019

Publicada na última semana, a lei que permite o uso da mediação e conciliação nos casos de desapropriação por utilidade pública é um importante avanço, avalia o Conselho Nacional de Justiça. Segundo o órgão, a lei está em consonância com as metas do Poder Judiciário e com a política judiciária desenvolvida pelo Conselho para o tratamento adequado dos conflitos de interesses prevista na Resolução 125/2010.

Gláucio Dettmar/Agência CNJ



Nova lei que permite mediação é um avanço na avaliação do conselheiro Henrique Ávila ^{Gláucio Dettmar/Agência CNJ}

“O procedimento de desapropriação sempre foi conhecido pela sua ineficiência. Com a nova Lei 13.867/2019, as partes poderão se sentar numa mesa de negociação e, se houver uma disparidade de valor, poderão negociar sem precisar judicializar o conflito. É uma medida extremamente inteligente e eficiente”, destacou o conselheiro Henrique Ávila, membro da Comissão de Acesso à Justiça e à Cidadania do CNJ.

A Lei 13.867/2019 detalha que, ao rejeitar a proposta de oferta do poder público, o particular poderá optar pela mediação extrajudicial, indicando um dos órgãos ou instituições especializadas em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação. Podem ser públicos ou privados. O processo será feito de acordo com a legislação para mediação e conciliação já em vigor, como a Lei 13.140/2015 e a Lei 9.307/1996.

“Estamos confiantes de que, mesmo com os naturais entraves inerentes ao Poder Público que limitam a flexibilidade na hora de uma negociação, os envolvidos no processo buscarão cumprir o princípio da eficiência e da efetividade, em detrimento do princípio da juridicidade”, destacou a coordenadora geral da Câmara de Conciliação da Administração Federal, órgão da Advocacia Geral da União (AGU), Kaline Ferreira. “A administração pública já tem feito essa análise em muitos casos: é melhor para o poder público resolver logo o conflito do que judicializar e esperar décadas pela solução”, completou.

Avaliação dos advogados

No entender da advogada Pollyanne Pinto Motta, do Chenut Oliveira Santiago Advogados, a nova legislação segue a tendência atual de se buscar meios extrajudiciais de resolução de conflitos, inclusive naqueles em que a administração pública é parte. “O uso da mediação e da arbitragem pela administração pública foi regulamentada em 2015 com a edição da Lei 13.140, que disciplina a mediação e altera a Lei 9.307 para permitir a utilização da arbitragem por entes públicos”, explica Pollyanne.

Por sua vez, Vamilson Costa, sócio do Costa Tavares Paes Advogados, afirma que a possibilidade de se recorrer à arbitragem ou à mediação para que seja fixado o valor de indenização decorrente de desapropriação é “medida benéfica e atende à celeridade processual garantida pela Constituição Federal”.



“Muitas vezes, por conta da conhecida morosidade do Poder Judiciário, o particular ficava sem seu imóvel e demorava vários anos para embolsar a justa indenização decorrente da desapropriação que lhe fora imposta, caso não aceitasse a oferta feita pela Administração Pública. Com a criação destas duas novas alternativas, o caminho para a efetiva obtenção da justa indenização será abreviado”, acrescenta.

Ainda segundo o advogado, no caso da mediação, as partes serão auxiliadas por um mediador, para que cheguem a um acordo justo para ambos os lados. “Apesar de haver possibilidade de criação de uma câmara de mediação pública, tal providência não trará prejuízo ao particular, pois a decisão de fechar ou não um acordo é dele”, enfatiza Vamilson Costa.

Ele acrescenta que no caso de arbitragem — fase contenciosa e assemelhada ao processo judicial —, a escolha deverá recair sobre uma das câmaras já cadastradas junto ao Poder Público. “Nesse caso é importante que a parte interessada verifique não só o histórico da câmara, como também, o corpo de árbitros que a compõem, para que o processo seja bem administrado e para que a decisão seja tomada por pessoas com experiência na área”, adverte.

Segundo avalia Costa, provavelmente, a alternativa da arbitragem será mais bem utilizada por pessoas físicas e jurídicas que tenham condições de ter uma boa assessoria técnica e especializada na área, diante das peculiaridades de tal procedimento. Já aqueles que não têm tal possibilidade serão, de modo geral, mais bem acolhidos pela mediação e pelo Poder Judiciário.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-set-03/mediacao-desapropriacao-utilidade-publica-avanco-cnj/>