

# Irajá Lacerda: As formas legais de desapropriação

28/08/2021

Estabelecida pela Constituição Federal, a desapropriação é o procedimento administrativo em que o poder público, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, institui a tomada de propriedade de um particular ou de órgão estatal mediante justa indenização ou por meio de títulos da dívida pública.



Com isso, pode-se afirmar que a desapropriação nada

mais é do que a prevalência do interesse público sobre o particular para atender a função social do bem em questão. Existem quatro tipos de desapropriação: direta, indireta, confiscatória e sancionatória.

A direta, prevista no artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, ocorre quando há uma necessidade pública, geralmente são situações emergenciais, que ocorrem para atender ao interesse e necessidade pública e o interesse social. Nessa modalidade, o poder público impõe ao proprietário a perda do bem; em contrapartida, ele receberá indenização prévia, justa e em dinheiro.

Já a desapropriação indireta é uma desapropriação irregular, surge quando o poder público se apropria do bem particular sem observar os requisitos da declaração de utilidade pública e da indenização prévia. Cabe ao particular requerer na Justiça o seu direito de indenização decorrente do ato ilícito. Os casos em que se aplicam a desapropriação por utilidade pública também estão descritos no artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Com caráter compulsório, a desapropriação confiscatória é a expropriação de terra utilizada para o cultivo de plantas psicotrópicas e não autorizadas. A CF dispõe sobre essa questão no artigo 243, autorizando o poder público a tomar o imóvel. Nessas situações não é previsto qualquer tipo de indenização, inclusive o proprietário pode sofrer outras sanções previstas em legislação por estar utilizando a terra para plantio ilegal.



Por último, a desapropriação sancionatória ocorre quando o proprietário não dá finalidade útil ao bem, ou seja, quando não há o cumprimento de sua função social. Nesses casos, o poder público pode tomar para si a propriedade urbana ou rural (para fins de reforma agrária).

Quando se tratar de bens públicos, a desapropriação somente poderá ocorrer por meio de autorização legislativa e que o expropriante tenha posição hierárquica superior ao expropriado, ou seja, não poderá acontecer desapropriação de ente federativo superior por ente federativo inferior.

Por toda a complexidade que envolve o tema, em qualquer um dos tipos de desapropriação é essencial contar com o suporte de especialistas para garantir que os direitos do proprietário sejam respeitados pela Administração Pública, especialmente quando se tratar do valor justo da indenização.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-ago-28/iraja-lacerda-formas-legais-desapropriacao/>