JUSTUTOR

Questão Discursiva 01487

Em sede de direito de propriedade, esclareça o que se entende por 'desapropriação judicial por interesse social' e suas consequências para o proprietário.

Resposta #003426

Por: Harumaki 11 de Novembro de 2017 às 17:49

A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o poder público transfere para si a propriedade de terceiro, sendo, portanto, uma intervenção supressiva no patrimônio do particular. É, ademais, uma forma de aquisição originária da propriedade, eis que não provém de título anterior, tornando o bem expropriado insuscetível de reivindicação, e o liberando de ônus precedentes. Segundo o art. 5º, XXIV, da CRFB, a desapropriação pode se dar por utilidade pública, necessidade pública e interesse social.

A desapropriação por interesse social está disposta no art. 184 da CRFB, segundo o qual compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social. O cumprimento da função social ocorre quando atendidos simultaneamente os requisitos expostos no art. 186 da CRFB: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Caso o proprietário não cumpra a função social do imóvel, estará, portanto, sujeito à desapropriação por interesse social, regulada pela Lei n° 4132/62, sendo aplicável subsidiariamente o Decreto-lei n° 3365/41, nos casos omissos. Será, nesse caso, expedido um decreto expropriatório por parte da União, que terá dois anos para efetivar a desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem (art. 3º, Lei 4132/62). Durante o procedimento expropriatório (regulado pelo Decreto-lei n° 3365/41) será realizada a avaliação do bem e conferida ao expropriado prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão. Por sua vez, as benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.