

Questão Discursiva 02393

Redija um texto dissertativo acerca do direito de sobrelevação abordando os seguintes aspectos:

- conceito;

- posicionamentos da doutrina acerca da adoção do instituto pelo ordenamento jurídico brasileiro;

- distinção entre direito de sobrelevação e direito de superfície por cisão;

- impacto social e econômico do instituto.

Resposta #000965

Por: **Emanuella Melo** 30 de Março de 2016 às 01:40

Em princípio, a compreensão do direito de sobrelevação liga-se diretamente à definição do direito de superfície, direito real na coisa alheia de uso e fruição, que está disciplinado no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, arts. 21 a 24, e no Código Civil, arts. 1269/1377.

Segundo o Enunciado 568, CJF: o direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato, admitindo-se o direito de sobrelevação, atendida a legislação urbanística.

Nesse sentido, o direito de sobrelevação pode ser conceituado como um direito de superfície em segundo grau, em que o superficiário concede a um terceiro o direito de construir sobre sua propriedade superficiária, em que a propriedade do solo continua do primeiro concedente, que faz a concessão ao primeiro superficiário, que, por sua vez, faz outra concessão ao segundo superficiário. Exemplo de uma maneira de exercício de superfície é o que ocorre em favelas, onde se dá o "direito de laje", em que o morador concede a outrem o direito de construir sobre a sua laje, criando o direito informal situação bastante semelhante à prevista em Códigos Civis europeus.

Difere o direito de sobrelevação do direito de superfície por cisão, o qual ocorre quando o proprietário do solo é também dono da edificação ou plantação sobre ele, transferindo ao superficiário o direito de manter essas acessões. O superficiário tornar-se proprietário da construção ou plantação, e o dono do terreno continua na propriedade deste.

Em um país como o Brasil, assolado pela pobreza, onde freqüentemente são observadas tensões sociais para garantia do direito de moradia, é forçoso reconhecer o direito de sobrelevação, tudo isso de maneira espontânea, sem a necessidade de provisão legislativa expressa. Permite atender às situações de vulnerabilidade ocasionadas pelo alto déficit habitacional existente, de forma socialmente aceita.

Correção #000567

Por: **Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues** 30 de Março de 2016 às 11:52

Nunca tinha lido sobre este tema (fui pesquisar pra corrigir sua resposta), mas achei bem aplicável à realidade da Defensoria Pública e até justa uma cobrança numa discursiva. Sua dissertação ficou bem redigida e atendeu aos tópicos propostos no comando da questão. Parabéns!