

Questão Discursiva 00902

Em matéria de desapropriação de que cuida o Decreto-lei n. 3.365/41: a) explique o fenômeno da trestinação, distinguindo a lícita da ilícita; b) explique o fenômeno da retrocessão, destacando, com base na jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, se aplicável tanto à trestinação lícita como à ilícita.

Resposta #005151

Por: Ailton Weller 30 de Março de 2019 às 00:14

A trestinação é o nomen juris dada a hipótese em que um bem expropriado pelo Poder Público tem destino diverso daquele destacado no decreto de desapropriação. Assim, a finalidade prevista inicialmente para fins de desapropriação não se dá na prática.

Embora não tenha o destino pela qual foi expropriado, se a utilidade empregada ao bem for de interesse público ou de interesse social, trata-se de trestinação lícita, como por exemplo no caso de desapropriar um bem imóvel para construção de escola, mas passado um tempo o Poder Público resolve construir um hospital.

Por sua vez, ocorre trestinação ilícita se não for destinada a um fim público, seja por deixar o bem ocioso ou pelo intuito de desapropriar bem com fins defesos por lei, o que pode caracterizar abuso de poder em sua modalidade desvio de finalidade. Como exemplos de trestinação ilícita pode se apontar a hipótese de desapropriação de um bem que não seja utilizado para fim precípua e este venha a se tornar um lixão a céu aberto, contrariando o princípio da função social da propriedade, ou, ainda, no caso de prefeito que desapropria bem imóvel de adversário político devido a disputas eleitorais.

No que tange a retrocessão, cuida-se de instituto do direito civil que, na hipótese de trestinação ilícita, confere ao expropriado o direito de preferência na aquisição do bem, conforme dicção do artigo 519, do Código Civil, ao prever que se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa. Assim, note-se que a retrocessão se aplica apenas a trestinação lícita, não havendo falar em preferência se o destino do bem for de interesse público. De outra senda, houve divergência inicialmente na doutrina e jurisprudência acerca da natureza da retrocessão, se direito real ou direito pessoal, uma vez que não seria cabível ação reivindicatória contra o Poder Público. Posteriormente, a jurisprudência do STF e STJ se firmou no sentido de que consiste em direito real e que se resolve em perdas e danos, caso o bem seja incorporado ao patrimônio público ou repassado a terceiro.

Por fim, vale lembrar que o art. 5º, § 3º, do Decreto Lei 3.365/41, prevê que ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.