



PUBLICISTAS

## Desapropriações não expropriatórias

A lei mudou para a desapropriação ser mais negocial e o direito público menos autoritário

FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO

15/10/2019 06:20



Imagem: Pexels

Há alguns anos o MPF processou por improbidade um reitor de universidade federal. O ilícito: ele teria realizado uma desapropriação amigável, sem recorrer à ação judicial. Nenhuma alegação de pagamento a maior. Nem de favorecimento. Mesmo havendo expressa autorização legal para a desapropriação amigável, a improbidade só foi afastada em segunda instância. Mesmo assim em decisão não unânime.

É frequente os manuais darem a desapropriação como exemplo de poder exorbitante estatal. Como se ela não se aproximasse bastante de uma compra e venda, só que sem necessidade de manifestação de vontade do vendedor.

**+JOTA: Assine o JOTA e não deixe de ler nenhum destaque!**

Recente mudança na lei de desapropriações reforçou a possibilidade de o poder público adquirir bens móveis e imóveis negociando com o particular desapropriado. Sem recorrer à impositividade. O acordo, antes mera possibilidade, passa a ser amplamente incentivado. A prescrição, antes vaga, agora vem regulada em detalhe.

Editado o decreto de utilidade pública, torna-se obrigatória a notificação do proprietário com a oferta do valor a que se tenha chegado por avaliação. Havendo concordância, a operação será concluída, transferindo-se de vez posse e domínio ao poder público.

Caso haja interesse do particular em negociar, mas não acordo sobre o preço, admite-se agora, com preferência ao processo judicial, a mediação ou a arbitragem. Se a mediação for infrutífera, caberá levar o conflito ao Judiciário. Porém, se o poder público e o desapropriado escolherem a via arbitral, então somente os árbitros poderão decidir o valor da indenização.

A cláusula arbitral implicará em renúncia à jurisdição judiciária. A nova regra desafia a fórmula tradicional de, nas arbitragens, só discutir direitos disponíveis. E pode induzir o poder público a levar mais a sério a avaliação e, com isso, se apossar mais rapidamente do bem.

Além de agilizar os processos, as mudanças legislativas indicam mais uma inflexão na direção de um direito administrativo não autoritário. Durante muito tempo se entendeu que ele só poderia se afirmar mediante instrumentos impositivos, verticais.

O interesse geral, uno e incontestável, só se revelaria na manifestação soberana da autoridade. As leis nunca afirmaram isso. Mas doutrina – e, infelizmente, ora e vez, a jurisprudência – repisaram este mantra até a exaustão. Ao ponto de haver incautos acusando de ímprobo o gestor conciliador. Com isso, conseguimos ter uma Administração a um só tempo ineficiente e autoritária (sem ser necessariamente proba).

Ao se admitir a mediação em torno da desapropriação, conciliando-se valor, forma de pagamento e tempo da imissão na posse, relativiza-se o caráter autoritário do instituto. Evita-se que a desapropriação se transforme em expropriação. E avança-se para superar o direito administrativo do século XIX. Já não sem tempo.

---

**FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO** – Professor Titular de Direito Administrativo e Diretor da Faculdade de Direito da USP.