

Questão Discursiva 00056

Acerca da ocupação temporária de propriedades pelo poder público, redija um texto dissertativo que aborde, necessariamente, os seguintes aspectos:

- < conceito de ocupação temporária de propriedades pelo poder público;
- < fundamento ou justificativa para ocupação temporária de propriedades pelo poder público;
- < possibilidade de transferência da propriedade ocupada a terceiros e limites de alteração dessa propriedade.

Resposta #003389

Por: Harumaki 10 de Novembro de 2017 às 14:05

A ocupação temporária é modalidade de intervenção restritiva ou branda, na qual o Estado impõe restrições e condições à propriedade, sem retirá-la de seu titular. Caracteriza-se pela ocupação por prazo determinado e em situação de normalidade de propriedade privada, para a execução de obras públicas ou prestação de serviços públicos. Difere-se da requisição administrativa pois, enquanto esta possui um caráter urgente, pressupondo um perigo público iminente (estado de necessidade), a ocupação pode ser utilizada regularmente, em contexto de normalidade, como já dito.

A fundamentação legal de tal intervenção encontra-se no art. 36 do Decreto-lei 3.365/41, dispondo que a ocupação temporária de terrenos não edificados e vizinhos às obras será indenizada por ação própria. Também mencionam a ocupação temporária o art. 13, p.u., da Lei 3.924/61 (escavações arqueológicas), art. 58, V, da Lei 8.666/93 (ocupação de bens móveis e imóveis objeto de contrato administrativo em hipótese de faltas do contratado ou rescisão da avença) e art. 35, §3º, da Lei 8.987/95 (ocupação dos bens reversíveis para garantir a continuidade do serviço público). A Constituição da República de 1988 também cita a ocupação temporária no art. 136, §1º, II, entretanto, uma vez que um de seus requisitos é a ocorrência de calamidade pública, entende a doutrina que se trata de hipótese de requisição, e não ocupação temporária propriamente dita.

Por sua vez, o fundamento fático baseia-se na necessidade de execução de uma obra pública ou prestação de um serviço público, ambos de caráter transitório e temporário. Caso seja verificada a necessidade de uma prestação indefinida do serviço, a ocupação temporária deverá preceder o procedimento de desapropriação, regido também pelo Decreto-lei 3.365/41.

O objeto da ocupação temporária é, geralmente, um bem imóvel, entretanto, parte da doutrina admite a ocupação de bens móveis e serviços de igual maneira (Marçal Justen Filho), como, aliás, cita expressamente o art. 58, V, da Lei 8.666/93.

Quanto à forma de instituição e extinção, não há previsão legal específica, razão pela qual uma primeira corrente doutrinária entende que a ocupação temporária é autoexecutável, sem a necessidade de edição de um decreto. Uma segunda corrente diferencia as espécies de ocupação para tanto: se preceder um procedimento de desapropriação, é imprescindível o decreto; se for ocupação pura e simples, aquele não é necessário. Para a terceira corrente, é sempre necessária a expedição de um decreto, qualquer que seja a modalidade, em razão da aplicação do Decreto-lei 3.365/41, tal como ocorre nas servidões (Rafael Oliveira).

Em relação ao processo indenizatório, apesar da previsão expressa do já citado art. 36 do Decreto-lei 3.365/41, doutrina majoritária entende que esta só é cabível quando houver dano ou perda econômica por parte do particular, sob pena de enriquecimento sem causa, ou quando estiver vinculada a um processo de desapropriação. O prazo para a propositura de ação indenizatória é de 5 anos (art. 10, p.u., Decreto-lei 3.365/41).

Por fim, a transferência da propriedade ocupada a terceiros deverá ser precedida de um processo de desapropriação, que, por sua vez, pode ser decorrente de um procedimento de ocupação temporária. Assim sendo, a transferência a terceiros depende de transferência dominial decorrente de procedimento de desapropriação, ainda que seguido à ocupação temporária.

Resposta #001026

Por: Angelo Orlandi 11 de Abril de 2016 às 12:16

Dentre as hipóteses de intervenção do Estado na propriedade particular, encontra-se a ocupação temporária, que decorre da supremacia do interesse público sobre o interesse particular.

Nesse sentido, pode-se conceituar a ocupação temporária como sendo a utilização de propriedade privada pelo poder público a fim de satisfazer os interesses da coletividade. Ou seja, o Estado intervém no interesse privado a fim de concretizar os interesses de toda a sociedade.

O referido instituto encontra previsão legal no art. 36 do Decreto Lei nº 3.689/1941, que dispõe que “é permitida a ocupação temporária, que será indenizada, a final, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização”.

Justifica-se a utilização da ocupação temporária nas hipóteses em que o poder público possui a necessidade da utilização temporária e parcial da propriedade privada, para auxiliar na consecução de uma finalidade pública. Tal hipótese pode ser exemplificada com a utilização de terrenos particulares adjacentes às rodovias para o depósito de maquinário utilizado na construção da estrada.

Oportuno salientar que, como regra geral, não há indenização ao proprietário do imóvel pela ocupação temporária. Somente se poderá falar em indenização nos casos em que se restar comprovado o dano.

De mais a mais, salienta-se não haver a possibilidade de transferência da propriedade ocupada a terceiros, uma vez que o instituto da ocupação temporária não se qualifica como perda da propriedade (desapropriação) por parte do poder público, cabendo ao poder público tão somente a utilização do bem imóvel.

Ademais, não pode o poder público acarretar o esvaziamento da utilização da propriedade pelo particular, sob pena de se configurar- ainda que pela via transversa - desapropriação indireta da propriedade.

Resposta #002479

Por: **Rafael Machado** 10 de Janeiro de 2017 às 22:07

A ocupação temporária da propriedade pelo Poder Público é uma das formas de intervenção na propriedade e pode ser definida como o uso, pelo poder público, de uma propriedade privada ou pertencente a um ente do poder público que não aquele que está ocupando, com objetivo de atender fins em prol da coletividade ou que sejam relativos aos interesses coletivos, da sociedade. Seu fundamento é a supremacia do interesse público.

Ela pode ocorrer em casos de obra e desapropriação e é passível de indenização ao proprietário. Logo, a ocupação pode ser temporária ou gratuita. Na ocupação ocorre a transferência da titularidade dominial. A ocupação é compreendida como um direito pessoal do Poder Público e, em regra, ocorrerá em bens imóveis. Só por exceção haverá ocupação temporária de bens móveis.

Resposta #003610

Por: **Darth Vader** 1 de Dezembro de 2017 às 19:03

A ocupação temporária é instituto de intervenção na propriedade privada, no âmbito do direito administrativo.

Consiste na ocupação do patrimônio particular para a consecução de um fim público, de forma não permanente.

A doutrina é divergente quanto à natureza do bem passível de ocupação. Parte da doutrina entende que tantos bens móveis quanto imóveis podem ser alvo da ocupação. Para outra parte, somente bens imóveis poderiam ser ocupados.

Em verdade, para esta parcela da doutrina que considera que somente o bem imóvel seria passível de ocupação temporária, o fundamento inicial do instituto seria a ocupação temporária prevista para as desapropriações de bens imóveis.

No entanto, outro fundamento para a intervenção na propriedade privada é a supremacia do interesse público sobre o particular. Não se pode subjugar um interesse público para, tão somente, proteger um direito privado. No conflito entre os princípios, deve-se aplicar a ponderação no caso concreto.

Aliás, entende-se, até mesmo que, quando o ato não estiver vinculado à uma desapropriação, a ocupação temporária é ato administrativo autoexecutório.

A ocupação temporária, ainda, não é passível de indenização, salvo comprovado dano. Igualmente, é instituto de natureza temporária, razão pela qual não transfere o domínio da coisa ocupada ao ocupante.

Destarte, é possível que o bem ocupado possa ser objeto de alienação. No entanto, o adquirente, assim como o alienante, estará sujeito a intervenção na propriedade privada, até que seja exaurida a finalidade de sua instituição.

Resposta #006999

Por: **VSN** 8 de Abril de 2022 às 10:22

A ocupação temporária de propriedades pelo poder público é uma modalidade de intervenção estatal, que se concretiza pela restrição ao uso da propriedade por parte do particular imposta pelo poder público em caráter transitório, remunerado ou gratuito, a exemplo de quando o poder público utiliza transitoriamente imóvel particular visando execução de obras e serviços públicos.

Encontra-se prevista no art. 36 do Decreto-Lei 3.365/1941, que permite a ocupação temporária, com previsão de indenização por ação própria de terrenos não edificados vizinhos às obras e necessários à sua realização.

Tem como fundamentos o princípio da supremacia do interesse público sobre o particular e da função social da propriedade, ambos limitantes ao caráter privativo do direito de propriedade, conforme art. 5º, incisos XXII e XXIII, e art. 170, incisos II e III, da Constituição Federal.

Finalmente, em relação à possibilidade de transferência da propriedade ocupada a terceiros, essencial destacar que não há óbice. Entretanto, devem ser observados limites de alteração dessa propriedade, de modo que não afete a finalidade da ocupação temporária.

Resposta #007396

A ocupação temporária é uma modalidade de intervenção restritiva do Estado na propriedade, na qual não há a tomada do bem particular pelo poder público, como na desapropriação, mas apenas a imposição de restrições e condições ao uso da propriedade visando o interesse público. Nela o Estado utiliza a propriedade desocupada do particular, por um espaço de tempo, para alocar maquinários, equipamentos, barracões de operários e outros instrumentos necessários a realização de obras ou serviços públicos.

O fundamento legal desse instituto está na Constituição Federal, em seu artigo 5º, que estabelece em seu rol a função social da propriedade, de modo que é possível compreender que o direito de propriedade não está somente submetido ao direito privado, mas também está sujeito às restrições fundamentadas no interesse público.

Em regra, não há a necessidade de indenização, salvo se a ocupação para a obra pública estiver vinculada a um processo de desapropriação ou se comprovado um efetivo prejuízo. Além disso, na hipótese de ocupação temporária desvinculada de desapropriação, a atividade é regida pela autoexecutoriedade. Isso significa dizer que, não depende de decisão judicial para ser praticada e dispensa qualquer ato formal, assim a administração pública realiza a ocupação se julgar ser conveniente e oportuno.

Como já mencionado, por ser uma modalidade de intervenção que apenas restringe o direito de propriedade do particular, sem tomá-lo, não é possível a transferência da propriedade ocupada para terceiros. Porém, se se tratar de uma desapropriação antecedida pela ocupação temporária, é possível verificar a transferência da propriedade mediante o próprio processo de desapropriação e obedecido seus requisitos. Por fim, o limite da ocupação temporária encontra-se na vedação ao esvaziamento da utilização da propriedade, sob pena de caracterizar-se em uma desapropriação indireta.