Conceito

A desapropriação é uma forma de intervenção do Estado na propriedade. Mais especificamente, trata-se de *intervenção supressiva do Poder Público na propriedade privada*, a qual deve acontecer sempre *mediante justa e prévia indenização* por configurar medida bastante enérgica de intervenção; possivelmente, a mais invasiva delas. Também por esse motivo, é procedimento que deve atender a alguns pressupostos: **necessidade**, **utilidade pública** e **interesse social**.

Tais pressupostos implicam que o bem a ser desapropriado (o qual pode ser material ou imaterial; exclusos, é claro, os direitos personalíssimos como a vida, a honra, etc.) tenha obrigatoriamente grande valor ao Estado, demonstrando-se necessário a ele, útil à comunidade e funcional à sociedade como um todo. Explicaremos melhor mais adiante.

Nas palavras de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, desapropriação é:

> (...) o procedimento administrativo pelo qual o Poder ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização.

Aparecem nesse conceito as seguintes características do instituto:

1. O aspecto forma, com menção a um procedimento;
2. O sujeito ativo: Poder Público ou seus delegados;
3. Os pressupostos: necessidade pública, utilidade pública ou interesse social;
4. O sujeito passivo: o proprietário do bem;
5. O objeto: a perda de um bem;
6. A reposição do patrimônio do expropriado por meio de justa indenização." (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. – 22. ed. – São Paulo: Atlas, 2009, p. 159).

Classifica-se a desapropriação como **forma originária de aquisição de propriedade**, já que *não provém de título anterior* e torna o bem expropriado *insuscetível de reivindicação* (impossível ao antigo proprietário reivindicar o retorno de seu domínio sobre o bem após concluída a desapropriação), liberando ainda o objeto de quaisquer ônus que eventualmente incidissem sobre ele.

Inicia-se o processo desapropriatório com a *declaração de interesse* do Poder Público por aquele bem – ainda no âmbito da Administração Pública -, tomando-se as medidas cabíveis para se alcançar a transferência de sua propriedade.

Na hipótese de, após a manifestação do Estado de interesse pela propriedade, haver acordo entre o Poder Público e o particular proprietário (com o aceite da prévia indenização), o procedimento se encerra cumprindo sua finalidade pacificamente. Caso contrário, o conflito então formado passará a ser discutido na esfera judicial.

Pressupostos

Os pressupostos da desapropriação estão dispostos no art. 5º, XXIV da Constituição Federal, que prescreve:

> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
>
> (…)
>
> XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.

Utilidade pública

Conforme já vimos, a utilidade pública caracteriza-se pela *conveniência* daquela desapropriação ao Poder Público. Como exemplo, tem-se a possibilidade de desapropriação de propriedade para a construção de posto de saúde em zona que conta com escassos pontos de atendimento à população.

Necessidade pública

Quanto a este pressuposto, diz-se que a desapropriação deve decorrer de situações *urgentes*, *emergenciais*, que demandam *soluções céleres,* motivo pelo qual o Poder Público fica legitimado a valer-se da ferramenta da desapropriação. Por exemplo, diante de uma calamidade pública que venha a demandar a construção de um abrigo em determinada região prejudicada.

Interesse social

Este pressuposto relaciona-se à *função social de propriedade*. A Constituição Federal prescreve o uso da ferramenta de desapropriação pelo Poder Público com base na falta deste requisito para as finalidades de reforma agrária, por exemplo. Não atendendo a propriedade à sua função social, em suma (estando parada, inabitada, improdutiva ou, ainda, servindo a objetivos ilegítimos), ela estará sujeita à desapropriação.