



INTRODUÇÃO

A usucapião é uma ferramenta jurídica para a aquisição de propriedade, pela posse prolongada, de forma a estabelecer uma função social ao bem, pelo fato de o proprietário de determinado bem não estar destinando este a uma função perante a sociedade (CHAVES; ROSENVALD, 2009).

O instituto da usucapião tem sua base no artigo 5º, XIII, da Constituição Federal (BRASIL, 1988), onde é introduzido que “a propriedade atenderá a sua função social”. Esse princípio basilar da lei brasileira tutela que propriedade privada alguma se mantenha sem uma destinação útil à sociedade.

Entretanto, o § 3º do art. 183 da Constituição Federal (BRASIL, 1988) e o art. 102 da lei nº 10.406 (BRASIL, 2002) trazem vedações a respeito de submeter bens públicos ao instituto da usucapião.

O entendimento jurisprudencial também explicita que mesmo os bens públicos que não possuem destinações a cumprir com o princípio da função social não podem ser alvos da usucapião.

Nesse sentido, surge o seguinte problema de pesquisa: de que forma a regulamentação da posse referente a bens dominiais poderia trazer satisfação aos direitos fundamentais?

O objetivo geral do presente artigo visa confrontar o dever do Estado de prover o mínimo existencial e garantir o princípio fundamental de moradia aos cidadãos, com a permissão de bens públicos sem função social serem usucapidos.

METODOLOGIA

A metodologia empregada moveu-se, prevalentemente, de maneira dedutiva, vez que as preposições têm o propósito de conclusões deonticas a respeito das normas que regem o ordenamento. Trata-se de pesquisa bibliográfica e qualitativa, que é consequência do próprio caráter da discussão. Portou-se com base em pesquisas bibliográficas, leis, artigos jurisprudências, sob o lume do pós-positivismo e do atual sistema de constitucionalismo, a possibilidade jurídica de se valer do instituto da usucapião para a aquisição de bens públicos sem destinação social (bens dominicais), considerando o princípio da função social como direito fundamental, atual concepção democrática da propriedade estatal e o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado que vem legitimando a impossibilidade do instituto a ser analisado.

PROPRIEDADE PRIVADA E PÚBLICA E FUNÇÃO SOCIAL

De acordo com o artigo 98 do Código Civil (BRASIL, 2002), bens públicos são aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, quais sejam: União, Estados, Distrito Federal, Municípios, Autarquias e Fundações Públicas. Tendo como atributos alienabilidade condicionada, impenhorabilidade, imprescritibilidade e a não onerabilidade.

De acordo com a doutrina do direito administrativo (MEIRELLES, 2003), existem três critérios para definir bens públicos que são titularidade, disponibilidade e destinação.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXIII (BRASIL, 1988), versa que toda a propriedade deve atender à função social, estando tal previsão elencada no Capítulo dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, assim como nas disposições sobre os Princípios Gerais da Atividade Econômica.

SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O INTERESSE PRIVADO

De acordo com Ávila (2001), a doutrina do interesse público sobre o interesse privado é, na verdade, assim como a doutrina presuntiva da ausência de uma regra abstrata de preferência. O conceito de gestão por si só não é um princípio jurídico (princípio padrão), porque não prevê a existência abstrata de diferentes níveis de aplicação ou a capacidade de ponderação, mas prevê o princípio da presunção de prioridade. o interesse público deve sempre prevalecer sobre o interesse privado.

Segundo Sarmiento (2010, p. 81), os interesses públicos e privados são complementares e inseparáveis. Em caso de conflito potencial, o interesse comum representado pelas variáveis dos casos individuais, as normas constitucionais que protegem meus direitos e uma coalizão de diversos interesses públicos são levados em conta como protagonistas do propósito do Estado. Assim, como dogma inabalável e incontroverso do direito administrativo, não há interesse público que a priori prevaleça.

Portanto, conforme ensina Ávila (2001), o entendimento absoluto da imprescritibilidade dos bens públicos é desbalanceado, tendo como principal fundamento a proteção dos bens públicos com base na superioridade do interesse público sobre o interesse privado, mostrando-se incompatível com o atual ordenamento jurídico constitucional. De tal forma, há espaço para debate sobre a potencial forma de usucapir a propriedade pública que não atinja seu fim social.

POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO DE BENS PÚBLICOS

A propriedade passa a ser inserida no contexto da democracia, e esse direito está vinculado ao cumprimento das funções sociais elevadas pela Constituição à condição de direito fundamental (BRASIL, 1988). Se um proprietário privado não atribuir uma função social à sua propriedade, são impostas várias penalidades, tais como as previstas na Lei nº 10.257 (Brasil, 2001). Além disso, se alguém possui uma propriedade abandonada, a inércia do proprietário pode levar à perda/aquisição desta.

A propriedade pública tem funções sociais inerentes às nações democráticas. Se um bem é público, seu uso deve ser direcionado inteiramente para a realização de benefícios sociais. Portanto, se um bem público deixar de cumprir sua função social, deverá sofrer penalidades da mesma forma que ocorre nas propriedades privadas que deixam de cumprir um papel social.

De tal maneira e por todo o exposto, é passível de se concluir que o artigo 102 da Lei nº 10.406 (BRASIL, 2002) traz consigo uma fatal inconstitucionalidade, quando exposto aos direitos fundamentais e também a respeito da vedação da aquisição de bens públicos sem destinação social por meio do instituto da usucapião, de tal modo que esse entendimento segue os princípios sociais e democráticos da Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988).

REFERÊNCIAS

- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988.
Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 20 set. 2022.
MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 28. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2003.