

## A responsabilidade administrativa e desapropriação

**WALTER CENEVIVA**

Da equipe de articulistas da Folha

A cabeça do art. 153 da atual Constituição afirma a inviolabilidade (termo vigoroso, tantas vezes desmentido) dos direitos concernentes à vida, à liberdade, à segurança e à propriedade. Quanto a esta última, acentua o art. 160 sua função social. Isto é: posso ser dono de bem móvel ou imóvel, mas o interesse coletivo prepondera sobre o individual. A função social da propriedade representa princípio básico da letra constitucional.

Em matéria de desapropriação, esses conceitos se tornaram letra morta. Pelo menos em São Paulo, desapropriação tem sido sinônimo, na prática, de expediente do qual administradores se servem para espoliarem proprietários, quando se cuida de promover obras de interesse político imediato e, até mesmo, de interesse público mediato. O pagamento ao desapropriado tem correspondido a pormenor inteiramente desprezível, aos olhos da administra-

ção. Há como evidente, ocasiões em que a desapropriação é de grande interesse para a população, como acontece, por exemplo, com o metrô. Mesmo esta, entretanto, termina sendo uma forma indireta de afronta ao direito do expropriado, ao receber o que lhe é devido muitos anos depois de perdido o imóvel.

Contudo, ao admitir a desapropriação em casos de necessidade e utilidade pública ou por interesse social, a vigente Carta Magna impõe prévia e justa indenização em dinheiro. Acontece, porém, que o conceito do que corresponde ao "prévio" e ao "justo", acabou sendo distorcido por uma monstruosidade teratológica. "Prévio", é o depósito do valor venal fixado ou aceito pelo Poder expropriante (muito inferior ao verdadeiro valor). Mesmo assim, o desapropriado só recebe 80% do valor venal, até que o processo termine, cinco, oito, dez anos depois.

"Justo", na prática brasileira, é o importe fixado em perícia realizada no processo judicial. Os governantes

têm o costume de se queixarem de que os montantes encontrados pelos peritos são excessivos. Outros culpam os advogados, que terminam recebendo uma porcentagem do valor pago. O núcleo da questão permanece ignorado: se os governantes forem rigorosamente responsáveis e oferecerem valores próximos dos de mercado e tratarem de os pagar logo, ninguém contratará advogado. O processo é tornado imprescindível pela iniquidade da oferta vil.

Enquanto isso, o mesmo administrador que não cumpre os officios requisitórios (que correspondem a ordens de pagamento expedidas pelo Poder Judiciário) realiza outras desapropriações, na certeza de que quem vai ter de se haver com os respectivos encargos será um de seus sucessores, daí a muitos anos. A Prefeitura Municipal de São Paulo, por exemplo, ainda não pagou a maior parte das desapropriações iniciadas em 1980. Contudo, continua a programar novas ações desapropriatórias.

Em editorial desta semana, a Folha pôs o dedo na ferida. A função social da propriedade é essencialíssima ao desenvolvimento. O interesse individual não pode impedir o atendimento dos direitos coletivos. Contudo, a satisfação deste objetivo não pode corresponder à aniquilação da propriedade individual. Não se perca de vista que, na absoluta maioria dos casos, os atingidos pelas desapropriações urbanas são proprietários de um só imóvel ou, no máximo, dois.

A futura Constituição deverá manter e reforçar o conceito da função social da propriedade. Contudo, não poderá deixar de exigir a chamada desapropriação responsável, ou seja, aquela em que "prévio" tenha o significado efetivo de "anterior" e o "justo" permita, imediatamente, ao desapropriado a recomposição razoável de seu patrimônio atingido.

Trata-se de situação que não pode continuar na futura Constituição. Pelo menos enquanto o direito de propriedade individual continuar a ser reconhecido.