

Requisição Administrativa

Segundo Celso Antonio Bandeira de Mello:

(...) é o ato pelo qual o Estado, em proveito de um interesse público, constitui alguém, de modo unilateral e autoexecutório, na obrigação de prestar-lhe um serviço ou ceder-lhe transitoriamente o uso de uma coisa in natura, obrigando-se a indenizar os prejuízos que tal medida efetivamente acarretar ao obrigado.

Em outras palavras, trata-se da retirada da posse de um bem móvel ou imóvel, por parte do Estado, devido a iminente perigo público, um uso temporário por questão de urgência. É ato **discricionário**, isto é, depende de **oportunidade e convenção**. Ressalte-se que não depende do poder judiciário, tendo a própria Administração o poder-dever de intervir positivamente na propriedade. Pode ocorrer indenização (posterior) ao proprietário, mas somente se houver prejuízo.

Exemplo disso é a requisição do veículo particular para perseguição policial, ou de um barco para salvamento, e ainda terreno para socorrer vítimas de acidentes ou de inundações.

Ocupação temporária

Segundo Hely Lopes Meireles:

é a utilização transitória, remunerada ou gratuita, de bens particulares pelo Poder Público, para a execução de obras, serviços ou atividades públicas ou de interesse público

Trata-se de uma **ocupação de fato**, de maneira transitória, para eventuais obras públicas que necessitam de local e espaço adequado, de bem **imóvel ou móvel** particular. Também consiste em direito conferido à Administração por ela própria, sem a necessidade de autorização judicial (decorre do poder auto regulatório do Estado). A indenização dependerá do caso concreto envolvendo a ocupação.

É uma forma de intervenção do Estado na propriedade em áreas, geralmente, vizinhas ao local onde ocorrerão obras, serviços e atividades públicas para depositar objetos e maquinários. É possível transferir esta prerrogativa a concessionário e empreiteiros.

A formalização, se vinculada à desapropriação, será feita por ato formal; se não vinculada à desapropriação, apenas mediante a ocupação material.

Servidão Administrativa

Trata-se de **ônus real** (garantia real) de uso e utilização de propriedade particular pela Administração. Aqui, diferentemente do que acontece na requisição e na ocupação, a Administração não pode agir sem prévio acordo ou decisão judicial. A servidão pode também decorrer de lei, como é o caso de “servidão” militar, terrenos marginais, fontes de água mineral, etc.; neste caso é incabível indenização. Fala-se, assim, na ausência de auto-executoriedade.

Tem como objetivo a realização de obras ou serviços públicos. Neste caso, também ocorre indenização prévia condicionada à possibilidade de o particular sofrer prejuízos. Por exemplo, a instalação de rede de energia elétrica ou gasoduto dentro de uma propriedade particular.

Em suma, a chamada Servidão Administrativa trata do uso de uma propriedade privada pelo fisco mediante uma indenização pelos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário. Vale destacar que a posse e o domínio do bem ficam com o particular, diferentemente da desapropriação, por exemplo.

Elas são perpétuas, e a extinção pode ocorrer quando o Poder Público decidir, unilateralmente, rescindindo o contrato por não mais atender a interesses públicos. Ou então poderá ocorrer por perda da coisa gravada, transformação por fato que a torne incompatível com o destino, desafetação da coisa dominante, incorporação do imóvel serviente ao patrimônio público.

São espécies de servidão:

- Sobre terrenos marginais (**Lei nº 1.507/67 e Decreto nº 4.105/68**): para aproveitamento industrial das águas e da energia hidráulica e para navegação de rio.
- A favor de fontes de água mineral termal: ocorrerá por decreto estipulando o perímetro de proteção.
- Sobre prédios vizinhos de obras ou imóvel pertencente ao patrimônio histórico e artístico nacional (**Decreto-Lei nº 25/37**): proíbe construção que impeça ou reduza a visibilidade na vizinhança de coisa tombada, salvo autorização. Também se aplica para anúncios ou cartazes.
- Em torno de aeródromos e heliportos: aproveitamento de propriedades quando as edificações, instalações, culturas agrícolas e objetos permanentes ou temporários possam prejudicar manobras de aeronaves ou causar interferências.
- Militar (**Decreto-Lei nº 3.437/41**).
- Aqueduto (**art. 1.293/CC**): direito de canalizar águas pelo prédio de outrem.
- De energia elétrica (**art. 21, XII, b, CF/88 e Decreto nº 35.851/54**): autoriza-se a servidão nos casos de passagem de linha de transmissão e de distribuição de energia elétrica.