

CASO PRÁTICO 1

Nos autos de expropriação por utilidade pública, em que figuram como entidade beneficiária da expropriação, IP - Infraestruturas de Portugal, S.A. e como expropriados Abílio, Benilde, Custódia e Eduardo, por despacho do Secretário de Estado das Infraestruturas n.º 0000/2022, de 12 de janeiro de 2022, publicado no Diário da República, II Série, n.º 000, de 5 de fevereiro de 2022, foi declarada a utilidade pública da expropriação de duas parcelas de terreno designadas com os n.ºs 1 e 2, que se encontram identificadas na respetiva Planta Parcelar do Projeto de Obra de Construção do lanço de estrada Montalegre/Boticas.

A parcela 1, propriedade de Abílio e Benilde, com a área de 3.982m², a destacar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 00, da secção ZZZ, sito no Lugar de Torrente, da freguesia de Salto, concelho de Montalegre e descrito na Conservatória do Registo Predial de Montalegre sob o n.º 0000.

A parcela 2, propriedade de Custódia e Eduardo, com a área de 4.392 m², a destacar do prédio inscrito na matriz rústica sob o artigo 0 da secção ZZZ, sito na mesma localidade e descrito na Conservatória de Registo Predial de Montalegre sob o n.º 00000.

Em 7 de março de 2022, realizou-se a vistoria *ad perpetuam rei memoriam* às parcelas expropriadas.

Em 20 de março de 2022, a entidade beneficiária da expropriação tomou posse administrativa das parcelas.

Foi constituída a arbitragem em relação a ambas as parcelas, tendo sido proferidos, em 26 de abril de 2022, dois acórdãos arbitrais que fixaram em €82.400,00 a indemnização devida pela expropriação da parcela 1 e €75.010,00 a indemnização devida pela expropriação da parcela 2.

Em 15 de setembro de 2022, foram proferidos despacho de adjudicação da propriedade das referidas parcelas, livres de quaisquer ónus ou encargos, à entidade beneficiária da expropriação, no âmbito de processos que correram termos no Juízo

de Competência Genérica de Montalegre, Juiz 2, do Tribunal Judicial da Comarca de Vila Real.

Notificados da decisão arbitral, Custódia e Eduardo, casados, entre si, no regime de separação de bens, interpuseram recurso da mesma sustentando que a indemnização deve fixar-se em €450.000,00, tendo junto documentos, arrolado testemunhas e indicado perito.

Por sua vez, Abílio e Benilde, irmãos, interpuseram recurso da decisão arbitral sustentando que a indemnização deve fixar-se em €120.000,00, tendo, igualmente, junto documentos, arrolado testemunhas e indicado perito.

Por seu turno, a IP – Infraestruturas de Portugal, S.A., interpôs recurso de ambas as decisões arbitrais, sustentando que a indemnização relativa à parcela 1 deve fixar-se em €20.000,00, e que a indemnização relativa à parcela 2 deve ser fixada em €15.000,00.

Quanto à parcela 1:

1. Suponha que, tendo as partes sido notificadas para pagamento antecipado de encargos com os honorários dos peritos, concluíram que o valor era muito elevado, pelo que apresentaram requerimento conjunto através do qual acordaram em prescindir da prova pericial e submeteram tal acordo a homologação do tribunal. Se fosse o juiz titular do processo teria proferido despacho de homologação do acordo?

2. Suponha que as partes não apresentaram o requerimento referido no ponto anterior e se realizou a perícia colegial, tendo sido elaborado relatório pericial onde os peritos fizeram constar que a parcela expropriada:

a) tinha as seguintes confrontações: a norte com Juvenal Feiteira, a sul com o próprio e herdeiros de Suzalina Margarete, a nascente com o próprio e a poente com a Estrada Nacional 54;

b) a Estrada Nacional tinha o pavimento em betuminoso e dispunha de redes de abastecimento domiciliário de água, de distribuição de energia elétrica e de telefone;

c) De acordo com o Plano Diretor Municipal de Montalegre em vigor à data da DUP, a parcela expropriada possuía as seguintes classificações do solo:

i) zona de ocupação urbana – zona de expansão de aglomerados de média densidade - 3.070,90m²; e

ii) área agrícola (Reserva Agrícola Nacional) - 911,10m²;

g) Num raio de 3km da parcela expropriada existem equipamentos coletivos como escolas, centros de saúde e uma zona comercial.

2.1. Abílio e Benilde, no seu recurso, pugnam para que toda a área da parcela expropriada seja avaliada como solo apto para construção, incluindo a área com 911,10m².

Para o efeito, invocam a proximidade à Estrada Nacional 54.

Se fosse juiz classificava toda a área da parcela expropriada como solo apto para construção?

2.2. Abílio e Benilde invocam ainda, para a avaliação da totalidade da parcela expropriada como solo apto para construção, que apresentaram um pedido de loteamento incidente sobre a totalidade da área do prédio expropriado, uma vez que se encontra em revisão o Plano Diretor Municipal.

O projeto de Plano que invocam prevê que o terreno da parcela expropriada passa a ser, na sua totalidade, classificado como zona de ocupação urbana – zona de expansão de aglomerados de média densidade.

O requerimento para aprovação do loteamento aguarda decisão municipal há quatro anos, tendo sido, em tempos, suspenso em virtude do início do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, o qual ainda não foi aprovado.

Esta circunstância é atendível para avaliar toda a área da parcela expropriada como solo apto para construção?

Quanto à parcela 2:

Do relatório pericial os peritos fizeram constar o seguinte:

- d) Como consequência da expropriação, o terreno da parcela sobranter ficou a confrontar com a base do talude da estrada, a qual era marginada por guardas de segurança semi-flexíveis (“rails”);
- e) Não foi executada qualquer via de acesso à parcela sobranter, sendo que com a colocação das mencionadas guardas de segurança, o único acesso ao terreno sobranter é por um caminho de servidão pedonal, através dos prédios vizinhos, sem possibilidade de circulação de veículos;
- f) Com a execução da obra passou a existir um desnível significativo entre a plataforma da estrada e o terreno da parcela sobranter, o qual ficou com uma cota muito inferior em relação à plataforma da estrada e separado da mesma por um talude instalado em terreno que foi expropriado.

3. Custódia e Eduardo requereram, no recurso do acórdão arbitral, a expropriação total do seu prédio, com o exclusivo fundamento de terem sido privados do acesso à via pública no que respeita à parcela sobranter,

Como decidiria tal pedido?

4. Subsidiariamente invocaram que deverá ser fixada uma indemnização de €70.000,00 por desvalorização da parcela sobranter, destinada a uso agrícola, por falta de acesso à via pública.

Se fosse o juiz titular do processo atribuí a indemnização pela depreciação da parcela sobranter com este fundamento?

5. Na parcela expropriada havia um poço com presa (com cabine e motor) que abastecia água, a meias, à propriedade sobranter e à propriedade confinante pertencente a familiares.

Esse facto deve determinar a atribuição de indemnização autónoma pela afetação das condições de regadio da parcela sobranter?

Poderiam os familiares dos expropriados, proprietários do prédio confinante, intervir nos autos de expropriação com vista a serem ressarcidos pelos prejuízos por si sofridos?

6. Num requerimento autónomo, Custódia e Eduardo requereram que a IP – Infraestruturas de Portugal, S.A. seja condenada a pagar juros de mora sobre a quantia fixada no acórdão arbitral, desde a Declaração de Utilidade Pública até à data da realização do depósito, para efeitos de envio do processo a tribunal.

De acordo com o que invocam os juros deverão incidir sobre a indemnização constante do acórdão arbitral.

Que despacho proferia em relação a este concreto pedido?

Todas as respostas às questões colocadas devem ser devidamente fundamentadas, indicando-se a base legal para o efeito.