Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 1176/06.9TBVIS.C1

Relator: FONTE RAMOS

Sessão: 29 Junho 2010

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA PARCIALMENTE

EXPROPRIAÇÃO

INDEMNIZAÇÃO

SERVIDÃO NON AEDIFICANDI

DANOS INDIRECTOS

Sumário

1. Porque a determinação do valor da coisa expropriada é essencialmente um problema técnico, sendo a avaliação, no processo expropriativo, uma diligência probatória fundamental, deve o juiz aderir, em princípio, ao parecer dos peritos, dando preferência ao valor resultante desses pareceres, desde que sejam coincidentes, e, por razões de imparcialidade e independência, optar pelo laudo dos peritos nomeados pelo tribunal quando haja unanimidade destes.
2. A indemnização de uma “servidão non aedificandi” sobre a parte não expropriada de um prédio, na sequência da construção de uma via de comunicação na faixa de terreno objecto de expropriação deverá englobar o prejuízo resultante da imposição de um vínculo de inedificabilidade na parte não expropriada do prédio.
3. Os prejuízos patrimoniais subsequentes, derivados ou laterais, previstos no n.º 2 do art.º 29º do Código das Expropriações, devem ser consequência directa e necessária da expropriação parcial de um prédio, pois só estes podem ser incluídos na indemnização e não aqueles que têm com a expropriação parcial do prédio apenas uma relação indirecta, porque encontram a sua justificação em factos posteriores ou estranhos à expropriação (por ex. quaisquer prejuízos causados pela construção da auto-estrada e pela circulação de veículos automóveis e não resultantes directa e imediatamente do acto expropriativo).
4. O dano provocado pelo ruído da circulação automóvel na auto-estrada; não configura um prejuízo directo, material e certo causado pela expropriação,

visto não ter uma relação directa com o acto ablativo, pelo que não poderá ser abrangido pela indemnização por expropriação.

Texto Integral

Acordam na 2ª secção cível do Tribunal da Relação de Coimbra:

I. EP-Estradas de Portugal, E.P.E. (actualmente EP-Estradas de Portugal, S.A.) intentou expropriação litigiosa contra D (...) e mulher, M (...), para aquisição por utilidade pública urgente de uma *parcela de terreno* com a área de 286 m², a destacar do prédio inscrito na matriz predial da freguesia de Rio de Loba, concelho de Viseu, sob o art.º 4090, necessária à execução da obra “*A25/IP5 Viseu/Mangualde – Sublanço EN2/Nó do Caçador*”, Por despacho do Senhor Secretário de Estado Adjunto e das Obras Públicas, de 10.11.2004, publicado no D.R., II série, de 14.12.2004, foi declarada a utilidade pública da expropriação daquela parcela.

Na impossibilidade de acordo sobre o valor da indemnização, constituída a arbitragem, os Srs. árbitros consideraram por unanimidade que a justa indemnização a atribuir aos expropriados à data da declaração de utilidade pública era de € 22 261,26 (€ 12 872,86/solo da parcela e € 9 388,40/benfeitorias).

Adjudicada a propriedade da parcela à entidade expropriante e notificada a decisão arbitral, os expropriados impugnaram esta decisão, alegando, em síntese, que não foi considerado o disposto no art.º 26º, n.ºs 9 e 10 do Código das Expropriações (CE) [aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18.9, com a redacção que lhe foi conferida pelas Leis n.ºs 13/2002, de 19.02 e 4-A/2003, de 19.02]^[1], bem como a desvalorização da parte sobrance, computada em 25 % do valor total do prédio, sendo assim devida a esse título a indemnização de € 75 000, a acrescer ao valor de € 12 872,86 atribuído na arbitragem. Peticionaram ainda o pagamento de parte dos encargos bancários com a CGD e da quantia de € 9 070,44 pela repercussão da depreciação da parcela sobrance sobre a qual incide o crédito hipotecário, no total de € 21 080,37.

Alegaram, por último, que as benfeitorias valem no mínimo € 18 519 (Agosto de 2005) e que importa efectuar um novo acesso à garagem e edificar um muro de suporte de terras.

Assim, segundo os expropriados, a indemnização deveria ser fixada em valor não inferior a € 119 083,83, “*sem prejuízo das correcções monetárias e juros legais que se vencerem e liquidação de outras quantias em sentença*”.

A entidade expropriante respondeu, pugnando pela manutenção da indemnização atribuída na decisão arbitral.

Chamada à lide a Caixa Geral de Depósitos, S.A., na qualidade de titular de crédito hipotecário garantido pelo prédio (no qual se inseria a parcela expropriada), esta não teve qualquer intervenção nos autos.

Procedeu-se à avaliação, tendo os Srs. peritos fixado, por unanimidade, uma indemnização global de € 56 333,76, sendo € 12 872,86 pelo valor do terreno da parcela, € 13 460,90 pelo valor das benfeitorias afectadas e € 30 000 pela desvalorização da parcela sobrança.

A expropriante reclamou e pediu a prestação de esclarecimentos pelos Srs. peritos, prestados a fls. 454 e seguinte.

Na sequência da notificação prevista no art.º 64º, os expropriados disseram concordar com o relatório pericial e que ao valor nele fixado deveria acrescer o montante de € 21 080,37 pelos ditos encargos devidos à CGD, enquanto a expropriante voltou a pugnar pela fixação do valor encontrado na decisão arbitral.

Foi depois proferida sentença que julgou parcialmente procedente o recurso interposto pelos expropriados, fixando em € 56 333,76 (cinquenta e seis mil trezentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos) o valor da indemnização devida, a actualizar, em cada ano decorrido até à decisão final, de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, com exclusão da habitação, índice esse publicado pelo INE, nos termos do n.º 2, do art.º 23º do CE 91^[2], na interpretação dada pelo acórdão de fixação de jurisprudência do STJ n.º 7/2001, publicado no DR I, Série-A, de 25.10.2001.

Desta decisão foi interposto recurso pela expropriante que terminou a sua alegação com as seguintes *conclusões*:

1ª - Uma vez que o prédio já confrontava com o IP5, a transformação desta rodovia em Auto-Estrada não vai criar um nova zona *non aedificandi*, mas antes alterar a servidão já existente.

2ª - Considerando a totalidade da área do prédio, a existência de uma edificação no mesmo e o índice de construção previsto no PDM, a alteração daquela servidão não vai afectar a capacidade edificativa permitida pelo PDM para o prédio em questão.

3ª - Apesar de se verificar um aumento da área de servidão este aumento não põe em causa a construção já existente na parcela nem o actual uso do solo (logradouro).

4ª - A área inserida em zona “*non aedificandi*” é contabilizada para a determinação dos índices de construção, pelo que não existe fundamento legal para considerar desvalorizada a parcela sobrante.

5ª - Quanto ao restante conteúdo desta parcela indemnizatória, ele compreende uma indemnização a título de diminuição de qualidade ambiental, com especial incidência para a poluição sonora.

6ª - Nos fundamentos da sentença do tribunal *a quo*, consta que tais danos, por não decorrerem directamente do acto expropriativo, não deverão ser considerados na indemnização devida por expropriação por utilidade pública.

7ª - Contudo ao decidir atribuir o valor de € 30 000 a título de desvalorização da área sobrante suportada no relatório pericial, a decisão em crise entra em contradição com os seus fundamentos, pois está a contemplar na indemnização devida por expropriação os danos resultantes da eventual poluição sonora.

8ª - Enfermando assim de nulidade nos termos do art.º 668º, n.º 1 alínea c) do CPC.

9ª - Ruído e fumos resultantes do tráfego rodoviário, desde que respeitem os limites legais quanto às respectivas emissões, não conferem direito a indemnização uma vez que são inerentes à actividade humana,

10ª - Tendo em conta o interesse público em causa, a tolerância suportável é maior, em detrimento do sossego e qualidade ambiental, que as longas vias têm que inevitavelmente destruir, para lhes levar progresso.

11ª - A eventual diminuição do sossego, privacidade e segurança decorre da construção ou ampliação da rodovia e não directamente do acto expropriativo.

12ª - Tal eventual dano não será exclusivo do prédio expropriado. Outros prédios não abrangidos pela expropriação, sofrerão idênticos impactos em consequência daquela circulação rodoviária e da proximidade com a infraestrutura em causa.

13ª - Os danos para serem imputados na indemnização pretendida têm que ter a expropriação como *conditio sine qua non*.

14ª - A tutela indemnizatória dos danos resultantes das construções destas obras públicas e da conseqüente circulação automóvel por elas permitida só pode enquadrar a responsabilidade da administração por actos lícitos.

15ª - Estes danos devem ser antes enquadrados no art.º 16.º do novo regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas, uma vez que está em causa sacrifício de bens pessoais, devendo o regime do seu ressarcimento obedecer ao regime da responsabilidade civil e não ser objecto de indemnização por expropriação.

16ª - A justa indemnização por utilidade pública é o correspondente da perda do bem expropriado avaliado de acordo com o valor real e corrente do mesmo, numa situação de funcionamento normal do mercado, atento ao seu normal aproveitamento económico tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes à data da D.U. P..

17ª - O valor da decisão arbitral é o valor justo e corresponde aos critérios legais aplicáveis no cálculo da Indemnização devida pela expropriação da parcela dos autos.

Não foram apresentadas contra-alegações.

A Mm.ª Juíza *a quo* considerou improcedente a nulidade invocada.

Colhidos os vistos e atento o referido acervo conclusivo - não podendo este Tribunal conhecer de matérias aí não incluídas, a não ser que sejam de conhecimento oficioso (art.ºs 684º, n.º3 e 690º, n.ºs 1 e 3, do Código de Processo Civil, na redacção anterior à conferida pelo DL n.º 303/07, de 24.8) -, cumpre apreciar e decidir as seguintes questões: a) se a sentença é nula por oposição entre os fundamentos e a decisão; b) se e em que medida deverá a expropriante/recorrente indemnizar os expropriados pela desvalorização da parcela sobrance, nomeadamente, por “*alteração da zona non aedificandi*” e “*diminuição da qualidade ambiental*”.

*

II. 1. A 1ª instância deu como provados os seguintes factos:

a) A parcela expropriada, com o n.º 45, corresponde a parte do prédio inscrito na matriz predial da freguesia de Rio de Loba, concelho de Viseu, sob o art.º 4090 e descrito sob o n.º 2692/19950823 da 2.ª Conservatória do Registo Predial de Viseu, encontrando-se o facto aquisitivo do aludido prédio, por doação, inscrito pela ap. 17 de 23.8.1995 a favor dos expropriados.

b) Sobre o dito prédio^[3] encontra-se constituída uma hipoteca voluntária a favor da C (...), registada pela ap. 3 de 19.3.1996 em relação ao capital de 10 000 000\$00 (ascendendo a 15 237 800\$00 o montante máximo assegurado e a 12,126 % o juro anual, para além do acréscimo de 4 % na mora a título de cláusula penal).

c) Incidindo ainda uma outra hipoteca voluntária^[4] a favor da mesma Instituição Bancária, registada pela ap. 1 de 26.5.1997 em relação ao capital de 2 500 000\$00 (ascendendo a 3 722 375\$00 o montante máximo assegurado e a 10,965 % o juro anual, para além do acréscimo de 4 % na mora a título de cláusula penal e de despesas não moratórias até ao valor de 100 000\$00).

d) O prédio referido em II. 1. a) tinha, antes da expropriação, a área de 1 150 m²^[5].

e) A parcela n.º 45 tem a área de 286 m², referindo-se-lhe a declaração de utilidade pública, com carácter de urgência, publicada no DR n.º 291, II Série, de 14.12.2004, com vista à execução da obra da SCUT Beiras Litoral e Alta - A25/IP5-Viseu-Mangualde, sublanço EN2-nó do Caçador.

f) Confronta a norte com (...), a sul com IP5, a nascente com caminho e a poente com (...), tendo uma configuração aproximadamente rectangular com um dos lados curvos.

g) Insere-se na classe de “Espaços Urbanizáveis” de acordo com o PDM de Viseu vigente à data da publicação da declaração de utilidade pública.

h) Integra-se na zona poente do terreno de logradouro de uma moradia que estava ocupado, antes da expropriação, com acesso à garagem, canil e jardim relvado com várias plantas ornamentais e fruteiras.

i) O solo da parcela n.º 45, granítico e saibroso, é ligeiramente inclinado e tem média profundidade e fertilidade.

j) Na mesma parcela encontravam-se implantadas 2 pereiras de médio porte, 4 kiwis de pequeno porte, 4 “ornamentais” de pequeno porte, uma

cerejeira de pequeno porte, 8 macieiras de pequeno porte e 2 pessegueiros de pequeno porte.

k) E encontravam-se edificados um canil em blocos de cimento, piso cimentado e casota, com vedação em rede de arame plastificada com altura média de 1,50 m, tudo numa área de 17 m², no valor de € 1 020;

l) Um muro de vedação/suporte em alvenaria de blocos de cimento rebocados numa área, a partir do nível do solo, de 18,30 m² e, considerando também as fundações, de 31 m², no valor de € 542,50;

m) Um portão de ferro de varões redondos verticais, pintado, correndo sobre calha e comando eléctrico numa área de 5,60 m², no valor de € 1 500;

n) Um muro de vedação encimado por rede de vedação com 1,20 m de altura numa área de 5,42 m², no valor de € 20/m²;

o) Uma passadeira em cimento e pedra de acesso à garagem numa área de 42 m², no valor de € 840€;

p) E um murete em blocos rebocado, encimado por rede de vedação com 1,20 m de altura, numa área de 6 m², no valor de € 20/m², bem como um muro de suporte de terras do logradouro da casa, em blocos de cimento rebocados, numa área de 6 m² cuja reconstrução importará um custo de € 600.

q) Junto ao limite da parcela n.º 45 existem uma fossa séptica de 2 compartimentos e com as dimensões de 4 x 4 x 3 m e um furo de captação de água com 75 m de profundidade, inutilizáveis em virtude da expropriação.

r) O acesso pedonal à casa de habitação é feito pela Rua Quinta do Paul, a qual tem pavimento betuminoso e é servida por redes públicas de energia eléctrica e de abastecimento de água e rede telefónica.

s) Na área envolvente desenvolve-se uma exploração agrícola em minifúndio, ali existindo construções unifamiliares dispersas, sobretudo a sul/ poente do IP5.

t) O prédio referido em II. 1. a) dista cerca de 300 metros da EN 16, onde dispõe de transportes públicos, tendo na proximidade da zona envolvente diversos cafés, restaurantes, padaria, dois hotéis, estação de abastecimento de combustíveis, uma unidade industrial e diversos armazéns (destacando-se o armazém “Delfabel”/materiais de construção civil).[\[6\]](#)

u) O mesmo prédio dista cerca de 5,4 km do Largo de Santa Cristina em Viseu, tendo bons e fáceis acessos a vários e importantes equipamentos da mesma cidade, nomeadamente, a Escola Secundária do Viso a 3,5 km e a Universidade Católica, a Escola Superior de Enfermagem e o Hospital de São Teotónio, a cerca de 5 km.

v) E tem ligação próxima e fácil ao nó do Caçador, permitindo utilizar a A25 e o IP5, bem como o IP3 e a A24.

w) Em consequência da expropriação, a área do prédio sobranter [\[7\]](#) ficou reduzida em cerca da quarta parte (24,9 %) e o logradouro perdeu 28,09 % da respectiva área, passando de 1 018 m² para 732 m².

x) Naquele local, vigora um índice de construção bruto <0,45, podendo construir-se, por m² de terreno, 0,45 m² destinado a habitação e 0,22 m² destinado a garagens e arrumos.

y) A construção de uma nova fossa em substituição da fossa referida em II. 1. q) e de um novo furo em substituição do furo também aí referido acarretará encargos agravados pela circunstância de o prédio sobranter se encontrar a cota mais elevada que a parcela expropriada, acrescentando o facto de o solo ser muito delgado, aflorando mesmo a rocha granítica à superfície no logradouro sobranter.

z) À data da DUP, o valor de mercado do prédio referido em II. 1. a) ascendia a € 200 000.

a) Em consequência da expropriação, a área sobranter do aludido prédio ficou com acesso mais dificultado e maior altimetria para a zona de espaço público.

bb) Em consequência da expropriação, a área sobranter do prédio referido em II. 1. a) ficou com menor área potencialmente edificável.

cc) A passagem da IP5 para A25 implica aumento da poluição sonora que atinge o prédio referido em II. 1. a).

dd) A entidade expropriante repôs o acesso à garagem do prédio referido em II. 1. a), ficando esse acesso com uma largura de 3,40 m (10 cm menos que anteriormente).

ee) Por carta registada expedida em 27.4.2007, foram notificados os expropriados do despacho que lhes atribuiu o valor de € 22 261,26, deduzido o valor das custas prováveis.

ff) Os expropriados vão pagando uma prestação mensal à CGD, S.A. para amortização dos empréstimos que contraíram e que deram origem às hipotecas referidas em II. 1. alíneas b) e c).

2. A apelante diz que a decisão em crise entra em contradição com os seus fundamentos - a quantia fixada pelo tribunal *a quo* inclui uma indemnização a título de diminuição de qualidade ambiental (com especial incidência na poluição sonora) mas nos fundamentos da sentença consta que tais danos, por não decorrerem directamente do acto expropriativo, não deverão ser considerados na indemnização devida por expropriação por utilidade pública -, enfermando assim de nulidade nos termos do art.º 668º, n.º 1, alínea c), do CPC.

A Mm.ª Juíza *a quo*, no despacho de fls. 541, baseando-se no explanado a fls. 519 e 520, concluiu não se verificar a nulidade consistente na contradição ente a decisão e os respectivos fundamentos.

As causas de nulidade da sentença, taxativamente enunciadas no art.º 668º do CPC, não incluem o chamado *erro de julgamento*, a *injustiça da decisão*, a *não conformidade* dela com o *direito substantivo* aplicável, o *erro* na construção do silogismo judiciário. [8]

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do art.º 668º do CPC, *é nula a sentença quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão*.

Trata-se de um vício da *estrutura da sentença*, por contradição entre as suas premissas, de facto e de direito, e a conclusão, existindo, por isso, quando os fundamentos invocados conduziriam logicamente não ao resultado expresso na decisão, mas sim a um resultado diverso.

Para que determinada situação possa ser integrada nessa alínea c), necessário se torna que exista uma real contradição entre os fundamentos e a decisão: os fundamentos invocados pelo juiz conduziriam logicamente, não ao resultado expresso na decisão, mas a resultado oposto; a fundamentação aponta para determinado sentido e a decisão segue caminho oposto ou, pelo menos, direcção diferente [9].

No caso vertente, face ao explanado na sentença, a fls. 519 e 520, não existe inequívoca ou efectiva contradição entre os fundamentos e a decisão, pelo que, salvo o devido respeito por diferente entendimento, não se poderá afirmar a invocada nulidade da sentença.

Verificando-se porventura *erro de julgamento* - mormente no tocante à apreciação crítica dos elementos probatórios e factuais que relevaram e relevam para a decisão (o que se verá adiante) -, essa situação não se confunde com a pretensa nulidade da sentença ora invocada.

3. Estabelece o n.º 2 do art.º 62º da Constituição da República Portuguesa (CRP) que a requisição e a expropriação por utilidade pública só podem ser efectuadas com base na lei e mediante o pagamento de justa indemnização.

A CRP não estabelece qualquer critério indemnizatório (“valor venal”, “valor de mercado”, “valor real”, etc.) mas é evidente que os critérios definidos em lei têm de respeitar os princípios materiais da Constituição (igualdade, proporcionalidade), não podendo conduzir a indemnizações irrisórias ou manifestamente desproporcionadas em relação à perda do bem expropriado. Por outro lado, a justa indemnização deve respeitar o princípio da equivalência de valores, expulsando desta equivalência valores especulativos ou ficcionados, decisivamente perturbadores da “*justa medida*” que deve existir entre as consequências da expropriação e a sua indemnização - uma indemnização total ou integral do sacrifício patrimonial infligido ao expropriado ou uma compensação plena da perda patrimonial suportada, que respeite o *princípio da igualdade*, na sua manifestação de igualdade dos cidadãos perante os encargos públicos, não apenas dos expropriados entre si, mas também destes com os não expropriados; na perspectiva do expropriado, uma indemnização justa será aquela que repondo a observância do princípio da igualdade violado com a expropriação, compense plenamente o sacrifício especial suportado, de tal modo que a perda patrimonial que lhe foi imposta seja equitativamente repartida entre todos os cidadãos.

A ideia de justa indemnização comporta duas dimensões importantes: a) uma ideia tendencial de *contemporaneidade*, de *paridade temporal* entre a aquisição pelo expropriante do bem e o pagamento da indemnização ao expropriado (pagamento que deve ser feito através da entrega de uma *quantia em dinheiro*, salvo se o expropriado concordar com o pagamento da totalidade ou de parte da indemnização *in natura* - cfr. art.ºs 30º, n.º 2 e 67º a 69º), impedindo que entre estes dois momentos se intercale um lapso temporal de

certa duração ou exista discricionariedade quanto ao adiamento do pagamento da indemnização; b) justiça de indemnização quanto ao ressarcimento dos prejuízos suportados pelo expropriado (o que pressupõe a fixação do valor dos bens ou direitos expropriados que tenha em conta, por exemplo, a natureza dos solos - aptos para a construção ou para outro fim -, o rendimento, os acessos, a localização, os encargos, etc., *i. é*, as circunstâncias e as condições de facto). [\[10\]](#)

O critério mais adequado ou mais apto para alcançar uma *compensação integral* do sacrifício patrimonial infligido ao expropriado e para garantir que este, em comparação com outros cidadãos não expropriados, não seja tratado de modo desigual e injusto, é o do *valor de mercado*, também denominado *valor venal*, *valor comum* ou *valor de compra e venda* do bem expropriado, entendido não em sentido *estrito* ou *rigoroso*, mas sim em *sentido normativo*, na medida em que estamos perante um “valor de mercado normal ou habitual”, não especulativo, isto é, um valor que se afasta, às vezes substancialmente, do valor de mercado resultante do jogo da oferta e da procura, já que está sujeito, frequentes vezes, a *correções* (que se manifestam em *reduções* e em *majorações* legalmente previstas), as quais são ditadas por exigências da justiça. [\[11\]](#)

4. A “justa indemnização” determina-se pelo recurso à lei ordinária, que disciplina o seu apuramento, no presente caso, essencialmente, o Código das Expropriações aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18.9 e os preceitos do Plano Director Municipal (P.D.M.) de Viseu [\[12\]](#).

A expropriação por utilidade pública de quaisquer bens ou direitos confere ao expropriado o direito de receber o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização, que *não visa compensar o benefício alcançado pela entidade expropriante mas ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação, correspondente ao valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efectivo ou possível numa utilização económica normal, à data da publicação da declaração de utilidade pública, tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes naquela data* (art.º 23º, n.º 1).

Trata-se de um *princípio geral de direito* que rege a indemnização por expropriação, consistente em que esta deve ser calculada tendo em consideração as circunstâncias e as condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública (sem prejuízo da actualização à data da decisão final do processo, nos termos do art.º 24º) [\[13\]](#).

Segundo a doutrina e a jurisprudência dominantes, a justa indemnização, ou seja, o *valor real e corrente do bem*, corresponde à importância que nas

condições normais de mercado livre o expropriado obteria (“valor real e corrente dos bens numa situação normal de mercado”), de modo a ser reposto no seu património o valor equivalente ao do bem de que fica privado, com referência à data da declaração de utilidade pública e considerados todos os elementos valorativos do prédio que, numa análise objectiva da situação e segundo a opinião generalizada do mercado, nunca possam nem devam ser desprezados.

5. A expropriação é, como se sabe, um processo especial no qual a *avaliação* aparece como diligência fundamental, inevitável (art.º 61º, n.º 2), que funciona em concreto, como “rainha das provas”.

Por isso se tem entendido que traduzindo-se a determinação do valor da coisa expropriada essencialmente num *problema técnico*, deve o juiz aderir, em princípio, aos pareceres dos peritos, dando preferência ao valor resultante desses pareceres, desde que sejam coincidentes, e, por razões de imparcialidade e independência, optar pelo laudo dos peritos nomeados pelo tribunal quando haja unanimidade destes (face à sua posição de imparcialidade e à garantia de uma melhor objectividade por eles oferecida). Ponto é que se observem os critérios legais, sendo certo que o juiz decidirá segundo a sua convicção, formada sobre a *livre apreciação das provas* (apreciará livremente os elementos de prova, sem estar sujeito ao laudo dos peritos). [\[14\]](#)

Assim, não podemos deixar de ter presente o referido entendimento em matéria de determinação do valor da indemnização, tanto mais que a problemática central do presente recurso incide sobremaneira nos critérios seguidos na sua fixação.

6. No caso vertente, não se questiona a classificação do solo expropriado como *apto para a construção*.

Os Srs. Peritos consideraram, por unanimidade, que a indemnização deverá ser fixada no valor global de € 56 333,76, assim decomposto: € 12 872,86 como valor do terreno da parcela expropriada, € 13 460,90 pelas benfeitorias afectadas e € 30 000 em razão da desvalorização da parte sobrança.

Resulta dos autos que a Mm.^a Juíza *a quo* aderiu à perspectiva exposta no relatório pericial (e nos esclarecimentos de fls. 454) e que as partes se conformaram com os valores indemnizatórios fixados pelo terreno e pelas benfeitorias.

No presente recurso, resta saber se e em que medida é devida indemnização pela depreciação/desvalorização da parte sobrança.

7. Como modalidade específica de "servidões administrativas", existem, no nosso ordenamento jurídico urbanístico, as "servidões *non aedificandi*", fixadas directamente na lei ou resultantes de acto administrativo, que oneram certos prédios e que se traduzem numa proibição de edificar, por motivos de interesse público^[15].

Tem sido grande a discussão em torno da indemnização dos danos resultantes das "servidões administrativas" e continua a suscitar larga controvérsia a questão de saber quais as que devem dar origem a indemnização e as que não carecem de ser acompanhadas de indemnização.

Procurando ir ao encontro das críticas formuladas na doutrina e jurisprudência à disciplina jurídica da indemnização das servidões administrativas, consagrada no art.º 8º do Código das Expropriações de 1991^[16], o Código de 1999, nos n.ºs 2 e 3 do art.º 8º, veio reformular esse regime, de tal modo que:

«2. As servidões, resultantes ou não de expropriações, dão lugar a indemnização quando:

a) Inviabilizem a utilização que vinha sendo dada ao bem, considerado globalmente;

b) Inviabilizem qualquer utilização do bem, nos casos em que este não esteja a ser utilizado; ou

c) Anulem completamente o seu valor económico.

3. À constituição das servidões e à determinação da indemnização aplica-se o disposto no presente Código com as necessárias adaptações, salvo o disposto em legislação especial».

O problema da indemnização das "servidões administrativas" deixou de estar dependente da *forma* ou da *origem* da sua constituição (lei ou acto administrativo), passando a estar ligado à *índole* ou à *natureza* dos prejuízos delas emergentes.

Contudo, como vem sendo defendido pela doutrina^[17], o n.º 2 do art.º 8º não deixa de ser demasiado restritivo no que respeita ao âmbito das servidões

administrativas que devem ser acompanhadas de indemnização, propugnando-se que, *para além das servidões administrativas que produzem os tipos de danos referidos nas três alíneas do n.º 2 do art.º 8º, outras há que devem dar direito a indemnização: são aquelas que produzem danos "especiais" e "anormais" (ou "graves") na esfera jurídica dos proprietários dos prédios (normalmente, terrenos)*".

Segundo F. Alves Correia "devem dar direito a indemnização todas as servidões administrativas que se apresentam como verdadeiras *expropriações de sacrifício* ou *substanciais*, isto é, como actos que produzem modificações *especiais e graves* (ou *anormais*) na *utilitas* do direito de propriedade, em termos tais que ocorreria uma violação do *princípio da justa indemnização* por expropriação (...), condensado no art.º 62º, n.º 2, da Constituição, do *princípio do Estado de direito democrático*, consagrado nos artigos 2º e 9º, alínea b), da Lei Fundamental (...), e do *princípio da igualdade dos cidadãos perante os encargos públicos*, ínsito no art.º 13º, n.º 1, da Constituição, se o proprietário onerado com essa servidão administrativa não obtivesse uma indemnização. E as servidões administrativas que produzem danos daquela natureza não se restringem, seguramente, às elencadas no n.º 2 do art.º 8º do vigente Código das Expropriações".

E de acordo com o mesmo autor, "só não dão direito a indemnização as servidões administrativas que criem limitações ou condicionamentos à utilização e disposição dos bens, designadamente dos solos, que são um mero efeito da *função social*, da *vinculação social* ou da *vinculação situacional* da propriedade que incide sobre aqueles bens, isto é, uma simples consequência da especial situação factual dos bens, da sua inserção na natureza e na paisagem e das suas características intrínsecas, ou cujos efeitos ainda se contenham dentro dos limites ao direito de propriedade definidos genericamente pelo legislador".

O "fundamento" da indemnização das "servidões administrativas", cujos efeitos sejam os que foram mencionados, encontra-se nos referidos princípios constitucionais do «Estado de direito democrático, da igualdade dos cidadãos perante os encargos públicos» e da «justa indemnização por expropriação (de sacrifício ou substancial)». [\[18\]](#)

Uma tal indemnização deve ser calculada de acordo com as normas respeitantes à indemnização por expropriação, devendo assim consistir numa *indemnização integral* ou numa *compensação total* do dano infligido ao proprietário do prédio serviente e corresponder à diminuição do *valor de*

mercado (em *sentido normativo*) do prédio serviente, tendo em conta as circunstâncias e as condições de facto existentes à data da constituição da servidão.

A indemnização de uma “*servidão non aedificandi*” sobre a parte não expropriada de um prédio, na sequência da construção de uma via de comunicação na faixa de terreno objecto de expropriação – indemnização essa ligada a uma expropriação e um elemento necessário para que a indemnização por expropriação seja *justa* (i. é, para que cubra a totalidade dos danos suportados pelo expropriado) -, deverá englobar o prejuízo resultante da imposição de um vínculo de inedificabilidade na parte não expropriada do prédio [\[19\]](#).

No contexto da problemática da indemnização das *servidões non aedificandi* relacionadas com um procedimento expropriativo, são razões de justiça e de igualdade que tornam concretamente exigível uma indemnização quando a constituição da servidão incidente sobre a parte sobrança do prédio surgir na sequência de expropriação de parte do mesmo prédio: é que *à extinção do direito de propriedade decorrente da mesma expropriação acresce uma essencial diminuição das faculdades do direito de propriedade quanto à parte sobrança*. A não indemnização da “*servidão non aedificandi*” implicaria, por isso, *uma compressão desproporcionada do direito de propriedade e uma violação da igualdade na tutela desse direito*. [\[20\]](#)

Se o prédio tinha aptidão construtiva, havendo perda ou limitação do *ius aedificandi* decorrente de um acto expropriativo, o expropriado deve ser indemnizado pelo valor da correspondente desvalorização (art.º 29º, n.º 2). [\[21\]](#)

8. O único objectivo que se pretende atingir com a indemnização por expropriação é a “*justa indemnização*” dos danos suportados pelo expropriado, em termos de não ser constitucionalmente legítimo afastar daquela quaisquer elementos valorativos ou acrescentar-lhe outros que distorçam “*(positiva ou negativamente) a necessária proporção que deve existir entre as consequências da expropriação e a sua reparação*”. [\[22\]](#)

Nesta linha de entendimento, considera-se que os prejuízos patrimoniais *subsequentes, derivados ou laterais* previstos no n.º 2 do art.º 29º devem ser consequência *directa e necessária* da expropriação parcial de um prédio – só estes podem ser incluídos na indemnização e não aqueles que têm com a expropriação parcial do prédio apenas uma relação *indirecta*, porque

encontram a sua justificação em factos posteriores ou estranhos à expropriação (v.g., quaisquer prejuízos causados pela construção da auto-estrada e pela circulação de veículos automóveis e não resultantes *directa e imediatamente* do acto expropriativo).

Ademais, não será constitucionalmente admissível que a indemnização por expropriação, apurada num processo de expropriação litigiosa, abranja não somente os danos ocasionados pela expropriação, mas também os decorrentes da construção e da utilização de uma obra (*in casu*, um troço de auto-estrada), que tiveram lugar posteriormente ao acto expropriativo, procedimento este que poderá conduzir à violação do princípio constitucional da “*justa indemnização*” por expropriação, consagrado no art.º 62º, n.º 2, da CRP, e do *princípio da igualdade*, plasmado no art.º 13º da Lei Fundamental, porquanto, além do mais, poderá implicar a atribuição de indemnização além do *valor real e corrente* do bem expropriado, tratando desigualmente os vários beneficiários de expropriações e expropriados e desrespeitando ainda o *princípio da proporcionalidade* (pela discrepância existente entre as consequências da expropriação e a sua reparação). [\[23\]](#)

Reportando-nos à situação dos autos, o “ruído” do tráfego (*maxime*, o agravamento da “poluição sonora”) a que se alude no relatório pericial e na sentença surgiu com a construção do troço da auto-estrada, com a sua abertura à circulação e com o volume de tráfego que nela circula, tratando-se, pois, de um dano que está para além do acto expropriativo ou que pode existir mesmo sem que tenha lugar qualquer expropriação (como sucede com os donos de terrenos com habitações neles construídas que não tenham sido expropriados e que sofram os efeitos do ruído da circulação automóvel na auto-estrada).

9. No caso vertente, em consequência da expropriação, a área do prédio expropriado ficou reduzida em 24,9 % e o respectivo logradouro em 28,09 % (passando de 1 018 m² para 732 m²); a construção de uma nova fossa e de um novo furo, como se refere em II. 1. q), acarretará encargos agravados pela circunstância de a parcela sobranse se encontrar a cota mais elevada que o terreno expropriado, acrescendo o facto de o solo ser muito delgado, aflorando a rocha granítica à superfície no logradouro sobranse; a área sobranse ficou com acesso mais dificultado, maior altimetria para a zona de espaço público e menor área potencialmente edificável; a entidade expropriante repôs o acesso à garagem do prédio referido em II. 1. a), ficando esse acesso com uma largura de 3,40 m (10 cm menos que anteriormente) [cf. II. 1. alíneas w), y), aa), bb) e dd)].

No laudo pericial, os Srs. Peritos vieram a considerar que “a parte sobran­te (não expropriada) ficou depreciada” e, atendendo ao valor venal (de mercado) do prédio, à data da DUP [€ 200 000] e levando em conta, designadamente, por um lado, a “diminuição da potencialidade edificativa (em 128,70 m2 indemnizados em termos da avaliação precedente e traduzidos em valor de terreno) e portanto na redução de área do lote cujas implicações indirectas de desvalorização do lote podem ser constatadas (Ex: acesso mais dificultado, altimetria para a zona de espaço público maior, etc.)” (sublinhado nosso), avaliada “no mínimo em 5 % do valor do prédio”, por outro lado, a “ampliação da zona “non-aedificandi” (passagem de IP5 a A25) que, muito embora não diminua a potencialidade edificativa da parte sobran­te, reduz muito significativamente o espaço onde esta pode ser implementada isto se não a tornar mesmo impossível”, facto traduzido numa redução “no mínimo entre 5 a 10 % do valor do prédio” e, por último, a “diminuição da qualidade ambiental (com especial incidência na poluição sonora)”, também avaliada “entre 5 a 10 % do valor do prédio”, fixaram o valor da respectiva indemnização em € 30 000 [0,15 x € 200 000] (fls. 392 e seguintes).

Na sequência da reclamação e pedido de esclarecimentos de fls. 427, os Srs. Peritos referiram ainda, designadamente: “o prédio tinha uma potencialidade edificativa total de 517,50 m2 o que, dada a expropriação, foi reduzida de 128,70 m2” e “a avaliação, apenas para efeitos de determinação do valor de terreno a expropriar (286,00 m2), considerou estes parâmetros - que traduzem a diminuição da potencialidade edificativa do prédio em 128,70 m2” mas não incluiu as “... implicações indirectas de desvalorização...que se avaliam no mínimo em 5 % do valor do prédio” (sublinhado nosso), razão pela qual não se poderá concluir pela existência de “dupla avaliação”; “a zona non aedificandi constitui uma servidão e como tal impede a materialização da potencialidade construtiva do prédio naquela sendo que não a diminui” - “crescendo a zona non aedificandi (passagem de IP5 para A25) diminui a possibilidade da materialização da potencialidade edificativa do prédio remanescente ou sobran­te” (sublinhado nosso), razão pela qual consideraram uma desvalorização que avaliaram “... no mínimo entre 5 % a 10 % do valor do prédio” (fls. 454 e seguinte).

Sendo estes os factos e perante a referida posição unânime dos Srs. Peritos, não vemos razão para não atender à indicada desvalorização da parte sobran­te, à excepção do propugnado quanto à desvalorização pela “diminuição da qualidade ambiental (com especial incidência na poluição sonora)”, porquanto, quanto a este facto [dano/prejuízo provocado pelo ruído da

circulação automóvel na auto-estrada; consequências negativas do ruído proveniente da utilização da obra realizada], não se tratando de um *prejuízo directo, material e certo causado pela expropriação* mas, sim, de dano que não tem uma relação directa com aquele acto ablativo, o mesmo não poderá ser abrangido pela indemnização por expropriação [sem prejuízo de, por danos decorrentes da degradação da qualidade ambiental, poder vir a ser demandada em acção própria a entidade concessionária da construção e da exploração da auto-estrada].

Atendendo à realidade apurada e, inclusive, ao critério quantitativo objectivado pelos Srs. Peritos, afigura-se-nos adequada, a esse título, a indemnização de € 20 000, pois só assim, na interpretação e aplicação do disposto nos art.ºs 8º n.º2 e 29º n.º 2 - e mantendo-se actual a doutrina do acórdão do STJ de 15.6.1994^[24], então tirado com a dignidade de Assento, hoje de fixação de Jurisprudência - veremos respeitado o entendimento segundo o qual, *quando a área expropriada abrange terrenos com potencialidade urbanística, principalmente se coincide com zona urbana, a incidência numa zona de proibição de edificar corresponde a um real prejuízo, que, em tese geral, deverá ser compensado com a “justa indemnização”*^[25], perspectiva esta aplicável ao caso em análise, devendo ainda atentar-se em todo o circunstancialismo consequência do acto ablativo e que determinou a descrita diminuição dos cómodos na utilização da área envolvente/logradouro da habitação dos expropriados.

E se é certo que, segundo os Srs. Peritos, “(...) *uma avaliação dos prejuízos e/ou encargos*” que se traduzem, entre outros, na “*diminuição da potencialidade edificativa*” do prédio, na “*ampliação da zona ‘non aedificandi’*” e na “*diminuição da qualidade ambiental*” “*não reflectiria o real valor da desvalorização*”, justificando-se o (invocado) recurso a “*valores de mercado e ao bom senso*”, contudo, afigura-se-nos inequívoco que a componente “*diminuição da qualidade ambiental (com especial incidência na poluição sonora)*” não deixou de pesar na fixação daquele montante de € 30 000, por eles encontrado, ilação que também decorre e se mostra corroborada na alegação de recurso da decisão arbitral, nos quesitos formulados pelos expropriados e correspondentes respostas e, inclusive, na matéria de facto elencada a final.^[26]

Ademais, peritos e tribunal, não poderão deixar de fundamentar adequadamente o valor da indemnização e indicar os critérios objectivos (qualitativos e quantitativos) do seu apuramento, mormente quando se

pretenda determinar a importância devida pela depreciação da parte sobrança, e é olhando, por um lado, a todo aquele *iter* processual e à fundamentação aduzida no laudo pericial e, por outro lado, ao entendimento doutrinal e jurisprudencial que se deixou exposto em II. 7 e 8, supra, que se conclui pela justiça da redução, em 1/3, do montante sufragado pelos Srs. Peritos.

Assim e pelo que ficou dito, não se antolha razoável nem possível considerar que no laudo pericial, seguido de perto pela Mm.^a Juíza *a quo*, não foram atendidos “*eventuais danos não directamente decorrentes da expropriação em si e que resultem directamente do fim a que a mesma se destina*”, em particular, “*o acréscimo de poluição sonora*” decorrente da transformação do IP em auto-estrada, sob pena de se atribuir aos expropriados o que não lhes é devido a título de indemnização pela expropriação de que aqui importa conhecer.

Daí que, em razão da apontada e indevida repercussão da “diminuição de qualidade ambiental (com especial incidência para a poluição sonora)” no valor devido a título de depreciação da parcela sobrança, se conclua pela parcial subsistência da alegação da recorrente, improcedendo e/ou mostrando-se prejudicado o demais invocado.

*

III. Pelo exposto, julga-se parcialmente procedente a apelação e, em consequência, revogando nessa medida a sentença recorrida, condena-se a entidade expropriante a pagar aos expropriados a indemnização de € 46 333,76 (quarenta e seis mil trezentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos), mantendo-se o demais decidido.

Custas na 1^a instância na proporção do decaimento e as do recurso na proporção de 1/3 e 2/3, por expropriados e expropriante, respectivamente.

[1] Diploma a que pertencem as disposições doravante citadas sem menção da origem.

[2] Existe lapso manifesto, já que se quis aludir ao n.º 2, do art.º 24º do CE 99 – cf., nomeadamente, fls. 510, *in fine* e fls. 523.

[3] Rectificou-se a redacção.

[4] *Idem*.

[5] Rectifica-se lapso manifesto quanto à área do prédio antes da expropriação - cf., v.g., documentos de fls. 10, 90 e 314.

[6] Rectificou-se a redacção tendo em conta o teor do relatório pericial (fls. 394).

[7] O que consta da alínea foi retirado do relatório pericial (fls. 394) - em lugar de “prédio sobrante”, deverá ler-se, simplesmente, “prédio” ou “prédio expropriado”.

[8] Vide Antunes Varela, e outros, *Manual de Processo Civil*, Coimbra Editora, 2ª edição, pág. 686.

[9] Vide, entre outros, Alberto dos Reis, *CPC Anotado*, Vol. V, Coimbra Editora, 1984, pág. 141 e Antunes Varela, e outros, *ob. cit.*, pág. 690 e os acórdãos do STJ de 21.10.1988 e 21.5.1998, in *BMJ*, 380º,444 e *CJ-STJ*, VI, 2, 95, respectivamente.

[10] Vide Gomes Canotilho e Vital Moreira, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, Vol. I, 4ª edição, Coimbra Editora, 2007, págs. 808 e seguinte; F. Alves Correia, *As Garantias do Particular na Expropriação por Utilidade Pública*, Coimbra, 1982, págs. 127 e seguintes e *A Jurisprudência do Tribunal Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999*, in *RLJ*, 132º, págs. 203, 204, 232 e 242 a 246 e, ainda, entre outros, os acórdãos do Tribunal Constitucional (TC) n.ºs 108/92 e 261/97, in *BMJ* 415º, 244 e *DR*, II Série, de 31.3.1998, respectivamente.

[11] Vide F. Alves Correia, *A Jurisprudência do Tribunal Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999*, in *RLJ*, 132º, págs. 233 e seguintes.

[12] Ratificado em Conselho de Ministros pela Resolução n.º 173/95, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º10-F/96, publicadas, respectivamente, no *DR* n.º 291, I Série-B, de 19.12.1995 e *DR* n.º 127, I Série-B, de 31.5.1996 e alterado nos termos da Declaração n.º 306/2000, publicada no *DR*, II Série, de 23.9.

[13] Cf. F. Alves Correia, *RLJ*, 134º, pág. 99.

[14] Vide, neste sentido, designadamente, os acórdãos da RE de 09.12.1993 e da RL de 30.6.2005, in *BMJ*, 432º, 449 e *CJ*, XXX, 3, 116, respectivamente, e os diversos arestos referidos por F. Alves Correia em *A Jurisprudência do Tribunal Constitucional*, cit./*RLJ*, 133º, pág. 16, notas 87 e 88.

[15] Vide F. Alves Correia, *Estudo cit.*, *RLJ*, 132º, pág. 300. Delas são exemplo as “servidões non aedificandi” que incidem sobre certas faixas de terreno

adjacentes a uma estrada ou a uma auto-estrada a construir, a reconstruir ou já existente (cfr. DL n.º 13/94, de 15.01 e DL n.º 294/97, de 24.10) e que visam proteger as referidas vias de comunicação.

[16] Foi o caso do Tribunal Constitucional que, depois de vários arestos proferidos em processos de fiscalização concreta da constitucionalidade, declarou, no acórdão n.º 331/99 (DR, 1 Série-A, de 14.7.1999), com força obrigatória geral, a inconstitucionalidade da norma do n.º 2 do art.º 8º do C. Exp/91, *«na medida em que não permite que haja indemnização pelas servidões fixadas directamente pela lei que incidam sobre parte sobrance do prédio expropriado, no âmbito de expropriação parcial, desde que a mesma parcela já tivesse anteriormente ao processo expropriativo, capacidade edificativa, por violação dos art.ºs 13º, n.º 1 e 62º, n.º 2, da Constituição»*.

Neste sentido também os acórdãos do TC n.ºs 594/93, 329/94, 193/98 e 740/98 in BMJ 430º, 211; 436º, 62 e 474º, 14 e DR I Série-A, de 08.3.98, respectivamente.

Anteriormente, o Assento STJ n.º 16/94, de 15.6, publicado no D.R. n.º 242, Série I-A, de 19.10.94 e no BMJ, 438º, 39, fixara a seguinte doutrina: *«Na vigência do Código das Expropriações, aprovado pelo DL n.º 845/76, de 11 de Dezembro, é devida indemnização, em sede de expropriação, pelo prejuízo que efectivamente resulte, na parte sobrance dos prédios expropriados, da servidão non aedificandi decorrente da implantação de uma auto-estrada»*, entendimento este depois expresso no acórdão do STJ de 20.10.1994-processo 084492, publicado no “site” da dgsi: *“Nas expropriações por utilidade pública, são indemnizáveis as desvalorizações de terrenos sobrance da parte expropriada de prédios para implantação de uma auto-estrada, devidas à constituição de servidões “non aedificandi”*.

[17] Cf. F. Alves Correia, *Expropriação por Utilidade Pública*, CJ -STJ, IX, 1, 42 e seguinte e Estudo cit., RLJ, 132º, 301, nota (61).

[18] F. Alves Correia, *ibidem*.

[19] *Vide* F. Alves Correia, *Expropriação por Utilidade Pública*, CJ -STJ, IX, 1, 43 e seguinte e Estudo cit., RLJ, 132º, págs. 302, nota (61) e 304.

[20] *Vide* o acórdão do TC n.º 331/99, mencionado supra (“nota 16”).

[21] *Vide*, neste sentido, entre outros, a argumentação do acórdão em que foi formulado o Assento do STJ n.º 16/94, de 15 de Junho e o citado acórdão do TC n.º 329/94, de 13.4.1994.

[22] *Vide* F. Alves Correia, Estudo cit., RLJ, 132º, págs. 235 e seguinte e RLJ,

134º, pág. 98.

[23] Cf., do mesmo autor, Estudo cit., RLJ, 133º, pág. 56 e RLJ, 134º, págs. 100 a 102.

Sobre toda esta problemática e no mesmo sentido, *vide*, entre outros, os acórdãos da RP de 20.4.2006-processo 0631436, 18.6.2008-processo 0821805, 11.5.2009-processo 2563/06.8TBMTS.P1, 02.7.2009-processo 1363/06.0TBMAI.P1 e de 08.9.2009-processo 1577/06.2TBPFR.P1; da RL de 22.11.2007-processo 5813/2007-2; da RC de 08.3.2006-processo 70/06 e 24.6.2008-processo 318/2000.C1 e da RG de 15.02.2005-processo 2478/05-2, 16.3.2005-processo 2333/04-1 e 25.6.2009-processo 431/06.2TBVCT.G1, publicados no “site” da dgsi.

[24] *In* D.R. n.º 242, Série I-A, de 19.10.94 e BMJ, 438º, 39.

[25] Cf., neste sentido, entre outros, o acórdão da RP de 26.02.2008-processo 0820699, publicado no “site” da dgsi.

[26] Cf., designadamente, itens 85º a 87º da dita alegação de recurso; quesitos 6º a 8º, 11º a 15º e 22º formulados pelos expropriados; respostas de fls. 413 e seguintes e II. 1. alínea cc), respectivamente.