

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 261/19.1T8VPA.G1

Relator: MARGARIDA ALMEIDA FERNANDES

Sessão: 24 Fevereiro 2022

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE

EXPROPRIAÇÃO **NULIDADE DE SENTENÇA**

OMISSÃO DE PRONÚNCIA **IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO**

VISTORIA AD PERPETUAM REI MEMORIAM

JUSTA INDEMNIZAÇÃO **VALOR DO SOLO** **BENFEITORIAS**

DEPRECIAÇÃO DA PARTE SOBRANTE

Sumário

I - Com o recurso da decisão arbitral, e pretendendo-se a fixação da justa indemnização pela expropriação, abre-se a discussão sobre este valor podendo e devendo o tribunal debruçar-se sobre todas as variáveis fácticas e jurídicas que intervêm e influem na fixação da mesma e não apenas sobre as questões que a esse respeito foram suscitadas pela recorrente, tendo apenas como limite a proibição de reformatio in pejus.

II - A vistoria ad perpetuam rei memoriam tem a finalidade de fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo de expropriação, mas, apesar da sua importância probatória acrescida, não faz prova plena dos factos dele constantes pelo que o tribunal não está impedido de considerar provados factos diferentes desses se tal realidade decorrer, com razoável segurança, de outros meios de prova.

III - O valor do solo para outros fins resulta do disposto no art. 27º nº 1 do Código de Expropriações ou, na falta desses elementos, será calculado tendo

em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no respectivo cálculo (nº 3).

IV - Em regra o expropriado deve ser indemnizado pela perda das benfeitorias úteis, excepto se a mais-valia produzida por estas se traduza no aumento do rendimento do prédio e este seja valorizado com base nesse rendimento, sob pena de dupla valorização.

V - Numa parcela expropriada com utilização agro-florestal é devida uma indemnização autónoma por uma construção simples para animais aí existente, mas não é devida pelos muros de suporte, árvores aí plantadas e cuidadas, bem como pelo poço e tanque aí existentes.

VI - Não é devida indemnização pela desvalorização da parte sobrance num caso em que esta tem uma área de 9.286,36 m²; não se fez prova que o seu valor de mercado tenha sofrido uma diminuição proporcional e/ou tenha havido necessidade de suportar encargos; em que esta continua a satisfazer, de forma proporcional, os mesmos cómodos que a totalidade do prédio; que continua a ter acesso à água e a uma via pública com pavimento betuminoso.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Guimarães

I - Relatório

Nos presentes autos de expropriação é expropriante **X, S.A.U. - Sucursal em Portugal**, com sucursal em Portugal na Avenida ..., Edifício ..., Porto, e expropriados **A. B. e M. A.**.

A expropriante interpôs recurso da decisão arbitral que fixou o montante indemnizatório de € 135.436,75 com referência à parcela ... - parcela de terreno com a área de 29.933,64 m², sita no Lugar ..., na União de Freguesias de ... e Santo ..., concelho de ..., que faz parte do prédio misto descrito na Conservatória do Registo de Predial de ... sob o n.º 296/... (...) e inscrito na matriz sob o artigo ... - expropriada no âmbito da 3ª Fase do Sistema Electroprodutor do

Alega, em síntese, que o valor da indemnização teve por base o critério do rendimento à data da declaração de utilidade pública (D.U.P.) previsto no art. 27º nº 3 do Código de Expropriações (C.E.) tendo os peritos incluído o valor

das benfeitorias e da desvalorização da parte sobrança. Contudo, os mesmos contabilizaram benfeitorias, áreas e elementos que não constam da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (v.a.p.r.m.) sendo que os expropriados não reclamaram do seu conteúdo nos termos do art. 21º nº 7 do C.E..

O valor apurado é excessivo não correspondendo ao conceito da justa indemnização previsto no art. 23º do mesmo Código. Atenta a actual ocupação da parcela, na sua avaliação, deverão ser considerados os rendimentos das seguintes culturas: a) floresta composta por povoamento composto por folhosas (essencialmente carvalhos e castanheiros bravos) - 17.960,18 m2 - € 1,20/m2; b) olival de sequeiro - 10.000,00 m2 - € 1,15/m2; c) pomar de nogueiras - 300,00 m2 - € 1,25/m2; d) culturas arvenses de regadio - 1.673,46 m2 - € 1,85/m2. O valor da benfeitoria/construção não poderá ir além dos €100,00/m2. E não há lugar a desvalorização da parte sobrança de 9.287,36 m2.

Concluiu que a indemnização se devia fixar € 44.523,12.

*

Foi proferido despacho de admissão do recurso.

*

Os expropriados apresentaram Resposta dizendo que a v.a.p.r.m. não é a única prova a ter em conta no processo expropriativo, sendo que a sua falta e insuficiência pode ser suprida e não é documento autêntico, pelo que podem os peritos, como no caso em apreço, atender a circunstâncias aí não consideradas. No mais, reproduzem as considerações feitas em sede de recurso subordinado

*

E interpuseram Recurso Subordinado defendendo que a justa indemnização devia ser fixada em € 311.585,80€.

Aceitam apenas os valores de € 89.800,92 pelo terreno e de € 11.144,83 por depreciação da parte sobrança, num total de € 100.945,75.

Alegam que os peritos não levaram em linha de conta a nova cota do nível da água da barragem, a norte da propriedade, facto de que tomaram conhecimento apenas em 31/10/2019, que conduzirá à perda total do imóvel com piscina e logradouro.

A parcela expropriada faz parte de um prédio misto, sendo a parte urbana composta por casa de habitação com uma área de implantação de 200 m2, inscrita na matriz sob o art. 1013º e por um edifício de rés-do-chão com a área de implantação de 105 m2 destinado a habitação e semi-cave destinada a arrumos e garagem, omissa na matriz, e a parte rústica composta por cultura arvenses e agrícola, inscrita na matriz sob o art. Este prédio misto constitui

uma quinta vedada.

Existem várias benfeitorias que não foram levadas em conta, quer na v.a.p.r.m, quer no relatório de arbitragem, como um poço no valor de € 2.500,00; água deste no valor de € 10.000,00; uma conduta do grupo electrobomba no valor de € 2.625,00; um sistema de rega no valor de € 2.562,05; uma travessia de água pluviais no valor de € 225,00; um tanque no valor de € 2.500,00; muros em alvenaria de granito no valor de € 52.500,00; um edifício/anexo para animais no valor de € 14.400,00. Acresce que a nova cota de água da barragem vai atingir praticamente a soleira do rés-do-chão do acima referido segundo edifício pelo que vão ficar sem o caminho de acesso à garagem e ao grupo electrobomba. A justa indemnização devida pela perda deste edifício é de € 97.125,00 e vão perder o terreno adjacente no valor de € 3.000,00. Há que atender ainda a benfeitorias existentes na quinta correspondentes as árvores no valor de € 14.203,00.

*

Foi proferido despacho a admitir o recurso subordinado.

*

A expropriante apresentou a sua Resposta ao Recurso Subordinado dizendo, em síntese, o seguinte:

Não é admissível o pedido de indemnização de imóvel (inscrito na matriz sob o art. ...) não contemplado, nem na Parcela ..., nem na DUP referente à 3ª Fase do Sistema Electroprodutor do Adicionalmente foi publicado o Despacho nº 8168/2019 do Secretário de Estado do Ambiente de 20 de Agosto, publicado no D.R. nº 177, 2ª Série, de 16 de Setembro de 2019, relativo ao projecto de construção da 4ª Fase do Sistema Electroprodutor do ... e também aí não se mostra incluído. Assim, não deverá o tribunal atender a este prédio no cálculo da indemnização, sob pena de excesso de pronúncia.

Os expropriantes, ao basearem a interposição do seu recurso por supostamente no dia 31/10/2019 terem tomado conhecimento, através de técnicos da entidade expropriante, de uma nova cota do nível da água da barragem a norte da propriedade tendo aí colocado estacas indicativas desse novo nível das águas, erraram nos pressupostos uma vez que tais técnicos aí estiveram a fazer a piquetagem relativa aos limites da 5ª Fase do Sistema Electroprodutor do ... que ainda não foi objecto de despacho de DUP.

Terminam pedindo a improcedência deste recurso.

Por outro lado, se os expropriados pretendem pedir a expropriação total para incluir aquele imóvel deveriam tê-lo feito nos termos do art. 55º nº 1 do C.E., i.e., dentro do prazo do recurso da decisão arbitral, o que constituiria um incidente da instância. Sem prescindir, não alegaram factos de pudessem fundamentar tal pedido (art. 3º nº 2 a) e b) do C.E..).

As benfeitorias referidas pelos expropriados nos art. 21º, 22º, 23º, 25º, 26º, 27º, 28º, 32º, 34º e 35º não constam, nem *v.a.p.r.m.*, nem do acórdão arbitral pelo que o recurso terá de incidir sobre o prédio identificado na DUP e *v.a.p.r.m.* e benfeitorias aí constantes. À cautela referem que os valores atribuídos aos bens excedem em muito o que deve ser fixado nos termos do art. 23º, nº 1 do C.E..

As benfeitorias referidas nos art. 22º, 23º, 25º, 27º, 28º, 32º não foram descritas na *v.a.p.r.m.*, nem avaliadas pelos peritos pelo que não há que apurar o valor das mesmas. As demais benfeitorias referidas não se aceita a sua existência na parcela. Discordam do valor indicado para o anexo referido no ponto 26 cfr. referem no seu recurso.

*

Procedeu-se a perícia de avaliação da parcela expropriada tendo os peritos apresentado o seu relatório em 07/07/2020 e os seus esclarecimentos em 27/11/2020 (solicitados pelos expropriados).

*

Procedeu-se à inquirição de testemunhas, à prestação de esclarecimentos pelos peritos e às declarações de parte do expropriado.

*

A entidade expropriante apresentou alegações reafirmando que os árbitros não podem alterar o relatório da *v.a.p.r.m.* e apenas com base nele deveriam ter proferido a sua decisão pelo que apenas se deve ter em consideração uma benfeitoria - construção em bloco de cimento, com cerca de 80 m², destinada a aidos de porcos, coelhos e galinhas. Refere que os expropriados foram notificados do dia e hora de tal vistoria.

Concorda com árbitros na classificação do solo da parcela como solo para outros fins, mas discorda dos valores apresentados por aqueles por não coadunarem com o cálculo da justa indemnização resultante do art. 27º nº 3 do C.E. defendendo que o valor das produções agrícolas será, à perpetuidade, de 18 500,00 €/ha, ou seja, 1,85 €/m. A benfeitoria não pode valer mais do que € 100,00/m². Mais referem que não podiam os árbitros ter desvalorizado aquela parte sobrança em 40%, violando dessa forma o disposto no artigo 29.º do CE. Concluem que o justo valor da parcela expropriada é de € 44.523,12. Caso assim não se entenda, tal valor não deverá ser superior ao valor de € 70.465,96 apurado pela maioria dos Peritos no relatório pericial de avaliação.

*

Os expropriados apresentaram as suas contra-alegações dizendo o seguinte:

Não corresponde à verdade que tenham sido atempadamente notificados do dia e hora da realização da *v.a.p.r.m.*, sendo que esta prova não é passível de

ser feita por testemunhas nos termos do art. 21º e ss. do C.E.. E não foram notificados de tal auto conforme resulta do art. 21º nº 7. Apercebendo-se desta falha a expropriante, aquando da posse administrativa, onde este presente o expropriado, fez menção nesse auto “conforme respetivo relatório da Vistoria “Ad Perpetuam Rei Memoriam” em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente auto”, o que fez com que aquele se recusasse a assinar tal auto.

As graves omissões constantes da v.a.p.r.m. foram assinaladas pelos peritos no Acórdão Arbitral e no relatório autónomo do perito dos expropriados.

Referem que, no respeitante às alegações da expropriada, na sequência da audiência de discussão e julgamento e do recurso interposto da Decisão Arbitral, aceitam do Acórdão Arbitral: o valor de € 71.840,74 referente a 60 % da área de cultivo agrícola; o valor de € 17.960,18 referente a 40% da área de terreno florestal; o valor de € 11.144,83 referente à depreciação da propriedade sobrance; o valor de € 21.141,00 das benfeitorias plasmadas no quadro da página 12/17 do relatório de arbitragem, das quais se excluem o anexo no valor de € 12.000,00, a Fossa Séptica no valor de € 600,00 e o poço no valor de € 750,00, tudo no valor de € 122.086,75, ou seja, o valor constante do Acórdão Arbitral, para efeitos da justa indemnização.

Mais apresentam alegações quanto ao recurso subordinado dizendo quanto ao anexo dos animais que procederam à sua medição (106,94 m2) pelo que o seu valor é de € 16.041,00 (106,94 x 150/m2). Assim, ampliam o seu pedido para este valor nos termos do art. 265º, nº 2 do C.P.C. e 64º do C.E. ou, quando assim se não entenda, aceitam o valor de € 14.400,00 indicado pelo perito dos expropriados, no relatório autónomo.

O valor dos muros - € 31.500,00 - é devido.

O valor das árvores plantadas e cuidadas pelos expropriados é de € 14.203,00, mas reduzem este valor aceitando o valor constante de tal relatório de arbitragem no montante de € 6.241,00.

Quanto às benfeitorias que não foram avaliadas, quer no acórdão arbitral, quer na perícia e que foram avaliadas pelo perito dos expropriados em relatório autónomo - poço, água extraída do dito poço, conduta do grupo eletrobomba, sistema de rega, travessia das águas pluviais - no valor de € 17.912,05.

Quanto às benfeitorias cujo pagamento foi pedido no recurso subordinado (art. 24, 27, 28, 29, 30, 31 e 32, 33 e 34, das suas alegações), no valor global de € 102.625,00, por virem a ser objecto de expropriação autónoma reduzem o seu pedido nesse valor.

Pelo exposto, a justa indemnização é de € € 187.539,80,

*

Em 01/07/2021 foi proferida **sentença**, cuja parte dispositiva é a seguinte:

“Pelo supra exposto, julga-se o recurso da decisão arbitral parcialmente procedente e, conseqüentemente, decide-se:

A) Condenar a Expropriante X, S.A.U. – Sucursal em Portugal a pagar aos Expropriados A. B. e M. A. o montante indemnizatório de 70.465,96€ (setenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos) pela expropriação da parcela de terreno com o número ... com a área de 29.933,64 m², a destacar do prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o n.º .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo ..., quantia atualizada de acordo com a evolução do índice de preços do consumidor, desde a data da declaração da utilidade pública até à data do trânsito em julgado da presente sentença; (...)”

*

Não se conformando com esta sentença **vieram os expropriados dela interpor recurso de apelação**, apresentando alegações e formulando as seguintes conclusões:

“1^a - Vem o presente recurso interposto da douda decisão proferida pelo tribunal “a quo”, com a qual os expropriados não se conformam, por a mesma padecer de nulidade por violação da lei; erro no julgamento da matéria de facto e incorreta aplicação do direito;

2^a - A prova produzida na audiência de Julgamento foi gravada, vindo o recurso interposto de direito e de facto, uma vez que do processo constam todos os elementos de prova que serviriam de base à decisão recorrida-artigos 622 n.º1 e 640º n.º1 do C.P C., entre outros normativos legais.

3^a - A expropriante aduziu recurso da decisão arbitral, pondo em causa o valor indemnizatório que os Senhores Árbitros nomeados pelo Tribunal da Relação de Guimarães fixaram em € 133.436,75 relativamente à parcela ..., alegando, no que se não concede, para alicerçar a sua discordância que os Senhores Árbitros, para chegarem aquele montante, basearam-se em métodos de cálculo e avaliação do solo, das benfeitorias e desvalorização da parte restante em critérios aleatórios, discricionários e desconformes com as regras e critérios constantes do código das expropriações, mais alicerçando as suas alegações no facto de os Senhores Árbitros não terem respeitado o conteúdo do auto de vistoria ad perpetuam rei memoriam que doravante passaremos a designar por v.a.p.r.m.,

4^a - Os expropriados contra alegaram, defendendo que o valor apurado pelos Senhores Árbitros pecava por defeito, daí terem interposto recurso subordinado, mais alegando que a v.a.p.r.m., não é a única prova a ter em

conta no processo expropriativo, cujo teor aqui se dá por integrado, sendo que, também, interuseram recurso subordinado em que pugnavam por benfeitorias que não foram levadas em linha de conta, quer na v.a.p.r.m quer no relatório de arbitragem como é das suas alegações, cujo teor aqui se dá por integrado;

5ª - Com o devido respeito, os apelantes consideram que foi incorretamente julgada a seguinte matéria dos factos provados em 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14 e 15, que deviam ter sido considerados, uns como não provados, outros com teor diferente, com fundamento nos elementos provatórios infra expostos, que se impugnam;

6ª - Quanto aos factos não provados os apelantes impugnam os factos não provados em 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, e que deveriam ter sido considerados provados nos termos infra ditos com base nos elementos de prova, adiante indicados;

7ª - Quanto aos factos Provados em 5, 6 e 9, o tribunal refere que fundamentou a sua prova na v.a.p.r.m., no que não podemos conceder, como se passa a referir, e isto porque, constam dos autos, outras provas, que o tribunal tinha forçosamente que levar em linha de conta, sob pena de não poder apurar, como efetivamente não apurou a justa indemnização que é devida aos expropriados, se não esquecermos, como não podemos, e como bem vem referido no Douro Acórdão Arbitral, página 3/17, “Trata-se de uma propriedade toda vedada, constituída pela parte urbana onde se situa a casa de habitação propriamente dita, outro edifício com uma habitação (T3) no 2.º piso (rés-do-chão) e arrumo de tractores e alfaias na semi-cave, com logradouro e piscina, e pela parte rústica com zonas de cultivo hortícola, frutícola, arvense, vinha, olival, florestal e um anexo para a criação de animais. É atravessada por uma linha de água e possui um tanque, um poço, e uma fossa séptica. Tem dois portões de entrada, um para a parte habitacional e outro para a parte rústica.”

8ª - Desde logo, o ínsito no Acórdão Arbitral, as diversas fotos que este acompanham, o relatório do perito dos expropriados que vai de encontro ao dito acórdão, o qual no nosso modesto entender, fornece ao tribunal, além do mais, que a v.a.p.r.m., contém muitas omissões, e como tal devia ter sido devidamente ponderado Tribunal, o que não logrou acontecer, no que se não concede, salvo o devido respeito e melhor opinião;

9ª - E não fora a visita ao local em 25.03.2019 (vide pág. 2/17 do Acórdão Arbitral de fls. 6 e ss. dos autos) dos Senhores Árbitros autores e subscritores do dito Acórdão Arbitral de folhas 6 dos presentes autos, do qual consta de forma unanime e cristalina, objetiva na sua página 2 (fls. 7 dos autos) que “Faz parte do processo o Auto de vistoria “ad perpetuam rei memoriam”, que aqui

se da por reproduzido, embora com bastantes omissões que são descritas no ponto 4 deste relatório” (negrito, itálico e sublinhado nosso) que são inúmeras e inadmissíveis, como infra se vai dar conta na transcrição de todo o ponto 4 do Acórdão Arbitral, ao contrário do alegado pela expropriante, a qual, alicerça as suas alegações, apenas e só na v.a.p.r.m., como fora a única prova que o Tribunal levará em conta o que não é procedimento legal e normal, no apuramento da justa indemnização, como infra melhor se explanará;

10^a - Os autores do Relatório do Tribunal, não se pronunciaram, sobre as benfeitorias existentes no local, também referenciadas no Acórdão Arbitral, e no relatório do perito dos expropriados, que o Tribunal a quo também não levou em consideração, como se disse já, apoiando a sua douta decisão, de que seguia a posição maioritária, que era o Relatório de Arbitragem do Tribunal, no que se não concede;

11^a - Porém, este douto entendimento, face aos elementos supra referidos é muito injusto e laborou o tribunal em gritante apreciação da matéria de facto, salvo o devido respeito, pois que os relatórios, mas principalmente as fotografias que integram o relatório arbitral, bem como todas as demais nos autos, retratam, sem qualquer margem para dúvidas, todas as benfeitorias da parcela expropriada,

13^a - Dando a ideia, que os Senhores Peritos do Tribunal, face às mesmas, tiradas ao tempo não só pelos Senhores Árbitros, como também pelo perito dos expropriados, e face ao relatório que elaboraram, e que veementemente se impugna, o que já fizemos anteriormente, e o tribunal a quo não valorou, de que não estiveram no local, o que se traduz numa clamorosa injustiça que urge reparar,

14^a - Na medida em que, não fazem uma qualquer referência ao plasmado no relatório de arbitragem, o qual era um elemento de prova a levar em linha de conta, tanto mais que, o mesmo denuncia, informa as graves, gravíssimas omissões de que enferma a v.a.p.r.m., que comprometem irremediavelmente a Douta decisão pois que não podia o Tribunal ignorar tais omissões que foram referidas no relatório de arbitragem, sob pena de se subverter a verdade e comprometer a justa indemnização a arbitrar no caso em apreço;

15^a - Na verdade, o Tribunal, como se disse já, para dar como provados os factos em 5, 6 e 9 supra, refere que seguiu a v.a.p.r.m., o que face a tudo quanto supra se alegou se traduz em insuficiente prova, no que não podemos conceder, pois que, e como é da mais meritória Jurisprudência e Doutrina, este não é o único meio de prova a ter em conta no processo expropriativo, pois de contrário, subverter-se-iam as regras do jogo, tornando-se desnecessárias as diligências posteriores,

16^a - Aliás, a v.a.p.r.m., não é, por isso, uma prova pericial igual às outras,

sendo que não tem a força de documento autêntico, sendo que a sua especial força, advém de, normalmente, já não ser possível uma nova apreciação do local, mas quis a providência que os Árbitros do Acórdão Arbitral fossem à parcela expropriada em 25.03.2019, a tempo de verificar a verdade e constatar as graves omissões de que a v.a.p.r.m., padecia;

17ª - A v.a.p.r.m., não é o meio de prova, que, exclusivamente, encara a verdade absoluta sobre as características da parcela/imóvel dos expropriados, se não esquecermos, como não podemos o que consta, expressamente, do Acórdão Arbitral, como se disse já, de forma bem clara e objetiva faz referência às inúmeras omissões por si detetadas e enunciadas em tal Acórdão, no ponto 4, na v.a.p.r.m., corroborado pelo relatório dos expropriados que o Tribunal, salvo o mais elevado respeito, não vai deixar de levar em linha de conta, com vista ao apuramento da justa indemnização a arbitrar aos expropriados;

18ª - Com efeito, vem sendo entendido pela mais meritória jurisprudência e doutrina, que a v.a.p.r.m., é uma forma de prova pericial que tem por fim a perceção ou aferição de factos por meio de técnicos - art.º 388º do Código Civil e 568º n.º 1 do Código de Processo Civil, não fazendo prova plena dos factos nele constantes, não estando o Tribunal,

19ª - Impedido, pelo contrário, de na sua falta ou insuficiência, que neste caso é muito flagrante, se não esquecermos, o que a tal propósito é referido no Acórdão Arbitral a que supra se fez já referência, devendo, ao invés socorrer-se de outras provas, mormente o ínsito no Acórdão Arbitral de segurança qualificada, porquanto elaborado por técnicos nomeados apenas pelo Tribunal, os quais elaboraram o mesmo por unanimidade, com imparcialidade e independência, de inúmeras fotos no processo, mormente as juntas pelos expropriados, com a reclamação à perícia e pelo técnico por si indicado para a mesma;

20ª - Neste sentido veja-se Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 07.02.2012, em que foi Relator Jorge Arcanjo, entendimento este reiterado no Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 16.09.2014 relator Rui Moreira, e Relação de Guimarães, Acórdão de 02.02.2017, relator José Fernando Amaral de 08.12.2016 Relator Fernando Freitas, de 02.06.2016 relator Miguel Morais e Acórdão dessa Relação , em que é relatora Maria da Purificação Carvalho, todos disponíveis em www.dgsi.pt

21ª - Além de que é também da mais meritória jurisprudência e doutrina que o relatório da v.a.p.r.m., não é um documento autêntico, neste sentido veja-se Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27/1998, BMJ 480, pág. 402; Acórdão do Tribunal da Relação do Porto proferido em 08/04/2008 no âmbito do processo n.º JTRP00041276, ambos disponíveis em www.dgsi.pt

22ª - Ao contrário do ínsito na Douta Sentença, constitui tarefa dos peritos, o que aconteceu no Acórdão Arbitral sob censura, sendo-lhes consentido que abordem e contemplem circunstâncias, que, porque não detetadas antes não foram consideradas na v.a.p.r.m., como se disse já e não é por demais repetir,

23ª - Foi o que sucedeu no caso em apreço, que ao contrário do alegado pela expropriante e que o Tribunal não levou em linha de conta, tornando-se aquela prova dada como provada alicerçada em fundamentos insuficientes, incorrendo o Tribunal em erro na apreciação da matéria de facto.

24ª - Relativamente ao ponto provado em 5 al. a) e b) o que o Acórdão Arbitral e pericial veio referir relativamente à parcela expropriada, foi, respetivamente:

Acórdão Arbitral Página 4/17

“O Plano Diretor Municipal de ..., na sua alteração aprovada pelo aviso nº 1489/2017 de 26 de fevereiro e publicado no D.R. n.º 27, 2.ª série, de 7 de fevereiro de 2017, em vigor à data da declaração de utilidade pública, classifica a zona onde a parcela se insere como:

- Solo Rural, Área Agrícola Protegida, tendo uma parte a nascente como Área Agrícola Complementar, na Planta de Ordenamento; - Reserva Ecológica Nacional, tendo 2/3 em Reserva Agrícola Nacional (RAN), na Planta de Condicionantes. ”

Relatório dos Senhores Peritos:

“- Segundo os instrumentos de gestão territorial designadamente o Plano Diretor Municipal de ... em vigor (Aviso nº 1489/2017 de 26 de fevereiro, publicado no Diário da República nº 27, 2ª série, de 7 de fevereiro de 2017), a parcela encontra-se classificada em solo rural, área agrícola protegida, tendo uma parte a nascente como Área Agrícola Complementar, na planta de Ordenamento; Reserva Ecológica Nacional e 2/3 em “Reserva Agrícola Nacional”, na planta de condicionantes.”

25ª - Perante esta classificação não se aceita e antes veemente se impugna a classificação por parte do Tribunal a quo e plasmada na Douta Sentença no ponto provado em 5 a) e b), de que a da área florestal é de 17.960,18m² ou seja corresponde a 60% e que a área agrícola é de 11.973,46m², ou seja corresponde a 40%

26ª - Na medida em que, face à classificação do solo, à existência das plantações, à abundância de água, que o Tribunal também não referenciou, a área agrícola é de 17.960,18m², conforme referido foi quer no Acórdão Arbitral, quer no Relatório do perito dos expropriados,

Acórdão Arbitral

“- a parcela tem mais área de terreno agrícola (cerca de 60%) do que de cultivo florestal (cerca de 40%), possui uma boa aptidão para o cultivo, e para

as plantações de oliveiras, nogueiras e outras fruteiras.” - Página 5/17

“Atendendo a que se trata de uma propriedade vedada (uma quinta), ao tipo de cultivo possível e usual (em que na parcela existem cerca de 60% de área de cultivo agrícola de tipos variados e cerca de 40% de área de terreno florestal, ao contrário do que vem referido na vistoria a.p.r.m.), à boa exposição solar de que dispõe, estima-se em 4,00€/m² a área agrícola e em 1,50€/m² a área florestal.”- Página 11/17

Relatório do Perito dos Expropriados:

“Entende o perito que a área de terreno afeto à produção florestal é de 11.973,46m²” - página 10 de 23

“Entende o perito que a área de terreno afeto à produção agrícola é de 17.960,18m²” - página 11 de 23

27^a - Acresce que, como se disse já, consta do Acórdão Arbitral a identificação do prédio e da parcela, de forma objetiva e que não logrou ser contrariada pelo relatório pericial referência 2319979, o seguinte:

“2 - IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO E DA PARCELA

A parcela destaca da parte rústica de uma quinta, uma propriedade denominada ..., situado em Santo ..., União das Freguesias de ... (...) e Santo ..., concelho de ..., distrito de Vila Real.

É um prédio misto em que a parte urbana com cerca de 200m², está inscrita na matriz urbana sob o artigo U-....^o, e parte a rústica com a área de 39.220,00 m² está inscrita na matriz sob o artigo R-....^o (teve origem no artigo 27.^o), e com a descrição predial n.^o .../19981214 de ..., freguesia de

Trata-se de uma propriedade toda vedada, constituída pela parte urbana onde se situa a casa de habitação propriamente dita, outro edifício com uma habitação (T3) no 2.^o piso (rés-do-chão) e arrumos de tractores e alfaias na semi-cave, com logradouro e piscina, e pela parte rústica com zonas de cultivo hortícola, frutícola, arvense, vinha, olival, florestal e um anexo para criação de animais.

É atravessada por uma linha de água e possuiu um tanque, um poço, e uma fossa séptica. Tem dois portões de entrada, um para a parte habitacional e outro para a parte rústica.

A parcela ..., com 29.933,64 m², é a expropriação parcial do art.^o R-....^o. A fração sobrança tem a área de 9.086,36m². São seus proprietários A. B., e M. A., casados, com morada no local e com residência actual em Rue ..., França. O prédio e a parcela apresentam as seguintes confrontações:

Prédio Parcela

Norte Estrada Nacional Estrada Nacional 312 e M. Igreja Sul M. B. Rio ... e M. B. Nascente M. B. Estrada Nacional 312 e M. B. Poente Caminho Público Caminho Público (Rua da ...)

3 - PDM E INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

O Plano Diretor Municipal de ..., na sua alteração aprovada pelo aviso n.º 1489/2017 de 26 de fevereiro e publicado no D. R. n.º27, 2.ª Série, de 7 de fevereiro de 2017, em vigor à data da declaração de utilidade pública, classifica a zona onde a parcela se insere como:

- Solo Rural, Área Agrícola Protegida, tendo uma parte a nascente como Área Agrícola Complementar, na Planta de Ordenamento; - Reserva Ecológica Nacional, tendo 2/3 em Reserva Agrícola Nacional (RAN), na Planta de Condicionantes.

Como referido a propriedade situa-se em ..., Santo O acesso ao prédio (e à parcela) é feito pela Rua da ..., na confrontação poente, que se apoia na EN312, para a qual o prédio tem a frente a norte. A rua da ... e a EN312 possuem pavimento em betuminoso. O prédio é servido de redes domiciliárias de abastecimento de água, eletricidade e telefones.

A ..., que vai desaparecer, é um ex-libris da região e integra o Roteiro ...:

“A barragem vai fazer desaparecer, pelo menos no sítio actual, a ..., um dos ex-libris. Com quase sem anos, a travessia foi a primeira ligação entre duas freguesias, ... e (...). A ideia de construção da ponte foi de um pároco, que, num Natal, decidiu passar o bacalhau para o outro lado da margem através de um cabo de arame e de uma roldana.” (03/05/2010, JN)

4. DESCRIÇÃO DA PARCELA E BENFEITORIAS EXISTENTES

O relatório de vistoria a.p.r.m. é omissivo relativamente a algumas das benfeitorias (em número e espécie) que foram observadas pelos Árbitros aquando da sua deslocação ao local, na presença do proprietário Sr. A. B. e da sua Mandatária D.ª F. A., e que, tendo em conta o perímetro da parcela delimitado pela Entidade Expropriante, serão objeto do processo expropriativo.

O prédio com o art.º R....º tem orografia variada, com áreas planas, de suave inclinação, socalcos, e áreas acidentadas com pendente para o Rio

O prédio faz parte da propriedade e é marginado pela EN312, do lado Nascente e pela Rua da ..., do lado Poente.”

28ª - A parcela a expropriar tem a área de 29.933,64m² a destacar do prédio misto, com a área descoberta de 39.020m² e coberta de 200m², e como se disse já o Acórdão Arbitral classificou-a da seguinte forma:

- A área de cultivo agrícola em 60%, área esta de 17.960,18m² ao preço de €4,00/m² atribuindo-lhe o valor de € 71.840,74 (setenta e um mil oitocentos e quarenta euros e setenta e quatro cêntimos);

- A área de cultivo florestal em 40%, área esta de 11.973,46m² ao preço de € 1,50/m² atribuindo-lhe o valor de € 17.960,18 (dezassete mil novecentos e sessenta euros e dezoito cêntimos).

29ª - Com base na prova supra, mormente a classificação face ao PDM de ..., plasmada em tais relatórios, mormente, v.a.p.r.m., Acórdão Arbitral, Relatório dos Peritos do Tribunal, Relatório do Perito dos Expropriados, o Tribunal, tinha, ao abrigo, entre outros, do preceituado no art.º 489º do C.P.C. e seus basilares princípios, inevitavelmente e sem qualquer margem para dúvidas que considerar, como não podia deixar de o fazer, que a parcela a expropriar era composta por uma área agrícola muito superior à área florestal

30ª - E como tal o ponto provado em 5, alíneas a) e b) deve ser dado como provado, nos seguintes moldes:

"5. A parcela é composta por:

c) Área florestal: 11.973,46m² de povoamento misto de folhosas;

d) Área agrícola: 17.960,18m² de plantação de árvores e outras fruteiras."

31ª - Quanto ao ponto provado em 6 O Tribunal, refere na sua fundamentação que baseou a sua convicção na v.a.p.r.m, dando-se aqui por integralmente reproduzido o que atrás se deixou dito não só quanto a este concreto meio de prova, o qual é manifestamente insuficiente para dar como provado tais factos, como também tudo quanto se referiu quanto ao facto provado em 5, alíneas a) e b)

32ª - O Tribunal deu como provado no ponto 6, alíneas a), b) e c) que na antedita parcela existem:

"a) uma faixa de árvores ripícolas, junto ao rio, com plátanos, carvalhos e choupos de baixo DAP;

b) uma plantação de oliveiras com cerca de 15 anos com compasso 4x4, abandonadas;

c) uma plantação com 13 nogueiras com pouca produção, sendo que os troncos foram serrados;"

33ª - E como é quer do Acórdão Arbitral quer o relatório do perito dos expropriados, ambos referem a existência das seguintes benfeitorias:

Acórdão Arbitral - Pagina 6/17 e 7/17

"- 1 cerejeira e 1 macieira, ambas com d.a.p. 0,15m,

- 1 nespereira com d.a.p. de 0,15m,

- 1 bardo com 3 pés de kivis,

- 8 amendoeiras com d.a.p. de 0,15m,

- 26 nogueiras com d.a.p. de 0,18m,

- 295 oliveiras com d.a.p. entre 0,07 a 0,12m,

- 40 oliveiras com a d.a.p. entre 3 e 5 cm,

- 3 castanheiros mansos com a d.a.p. de 0,17m,

- 18 castanheiros bravos com a d.a.p. entre 0,13 e 0,20m,

- 12 pinheiros mansos, com a d.a.p. entre 6 a 10 cm,

- 36 carvalhos com d.a.p. variável entre 0,20 e 0,35 m,

- 16 sobreiros com d.a.p. entre 0,15 a 0,30m,
 - 1 sobreiro com d.a.p. de 0,75m,
 - uma faixa de árvores ripícolas com 10 freixos com d.a.p. de 0,20m a 0,25m, 20 amieiros com d.a.p. de 0,18 a 0,25m, e 6 choupos com d.a.p. 0,30 a 0,50m ”
- Tendo, documentado fotograficamente tais benfeitorias, conforme consta das fotos das imagens das figuras 4, 6, 7, 8, 12 visíveis nas páginas 8/17 e 9/17 Corroborado pelo Relatório do Perito dos Expropriados - Página 13 de 23:
- “ - Oliveiras de porte pequeno = 7375,00€ (295 un x 25,00€)
 - Oliveiras jovens = 400,00€ (40 un x 10,00€)
 - Nogueiras de porte pequeno = 1040,00€ (26 un x 40,00€)
 - Amendoeiras de porte pequeno = 400,00€ (8 un x 50,00€)
 - Macieiras, cerejeiras e nespereiras de porte pequeno = 75,00€ (3 un x 25,00 €)
 - Carvalhos e Freixos de porte médio = 460,00€ (46 un x 10,00€)
 - Castanheiros mansos de porte pequeno = 135,00€ (3 un x 45,00€)
 - Castanheiros bravos de porte pequeno = 360,00€ (18 un x 20,00€)
 - Kiwis = 60,00€ (3 un x 20,00€)
 - Sobreiros d.a.p. de 0,15 a 0,30m = 20,00€ (1 un x 20,00€)
 - Sobreiro 0,75 m = 650,00€ (1 un x 650,00€)
 - Pinheiros mansos = 120,00€ (12 un x 10,00€)
 - Faixa de árvores ripícolas = 260,00 € (26 un x 10,00€)

Tendo, documentado fotograficamente tais benfeitorias, conforme consta da foto da página 13 de 23.

34ª - Pelo que o ponto 6 dos factos provados deve ser alterado e passar a ter a seguinte redação:

“6. Na antedita parcela existem também:

- a) 1 cerejeira e 1 macieira, ambas com d.a.p. 0,15m,
- b) 1 nespereira com d.a.p. de 0,15m,
- c) 1 bardo com 3 pés de kivis,
- d) 8 amendoeiras com d.a.p. de 0,15m,
- e) 26 nogueiras com d.a.p. de 0,18m,
- f) 295 oliveiras com d.a.p. entre 0,07 a 0,12m,
- g) 40 oliveiras com a d.a.p. entre 3 e 5 cm,
- h) 3 castanheiros mansos com a d.a.p. de 0,17m,
- i) 18 castanheiros bravos com a d.a.p. entre 0,13 e 0,20m,
- j) 12 pinheiros mansos, com a d.a.p. entre 6 a 10 cm,
- k) 36 carvalhos com d.a.p. variável entre 0,20 e 0,35 m,
- l) 16 sobreiros com d.a.p. entre 0,15 a 0,30m,
- m) 1 sobreiro com d.a.p. de 0,75m,
- n) uma faixa de árvores ripícolas com 10 freixos com d.a.p. de 0,20m a 0,25m,

20 amieiros com d.a.p. de 0,18 a 0,25m, e 6 choupos com d.a.p. 0,30 a 0,50m ”

35^a - Ainda quanto ao ponto provado em 6, alínea d) o Tribunal refere:

“d) uma construção em bloco de cimento com cerca de 80 m2 destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas”

36^a - Salvo mais elevado respeito, estamos perante uma benfeitoria que é uma construção, sendo que os Senhores Peritos do Tribunal incumbidos da perícia tinham por dever de oficio e pelo trabalho de que forma incumbidos, obrigação de ter medido a construção, não se aceitando porque se traduz num manifesto e óbvio prejuízo para os expropriados que na Douta Sentença proferida se refira a tal construção como a mesma tendo cerca de 80m2, pois, trata-se de uma construção e com vista ao apuramento do valor justo pela expropriação temos de ter por base a área exata para, conseqüentemente se poder apurar o preço

37^a - E logo existindo à data da elaboração do Relatório Pericial tal anexo, o mesmo não foi alvo de medição, sendo que os expropriados inconformados na reclamação à perícia enviada em 04.09.2020, mandaram medir tal anexo, porquanto nem na v.a.p.r.m, nem no Acórdão Arbitral, nem na perícia de fls., tal anexo foi medido, o que era de primordial importância para o apuramento do seu justo valor, uma vez que, como se disse já e não é por demais repetir, estamos perante uma construção/benfeitoria, que tem de ser avaliada pelo valor m2 da sua construção,

38^a - Tendo apurado que o mesmo media 106,94m2, conforme planta junta sob doc. n.º 4 com a reclamação à perícia, o que não foi posto em causa pela expropriante, e que o Tribunal não levou em linha de conta na Douta Sentença,

39^a - Isto posto, deve tal alínea d) do ponto provado em 6 ser alterada e passar a ter a seguinte redação:

“- uma construção em blocos de cimento com a área de 106,94m2 destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas.”

40^a - Quanto ao facto provado em 9 também o tribunal a quo refere a prova deste facto referindo que se baseou na v.a.p.r.m., no que não concedemos dando por reproduzido o que supra se referiu relativamente a este meio de prova

41^a - E conforme vem referido no Acórdão Arbitral, considerou a desvalorização da parcela restante com a área de 9.287,36m2 em 40% atribuindo um valor unitário médio do terreno a expropriar, na sua totalidade ou seja 29.933,64m2 em € 3,00/m2 apurando o valor de € 11.144,83 (onze mil cento e quarenta e quatro euros e oitenta e três cêntimos).

42^a - O perito dos expropriados, no seu relatório, página 17 de 23, refere: “Atendendo que a parcela sobranete fica prejudicada, pelo facto da elevada

diminuição da área envolvente (superior a 75%) resulta uma depreciação considerável, em face das características do mesmo, daqui resultando prejuízos, pelo que acresce um montante da depreciação ao valor da parte expropriada, em 20%”

43ª - Não podemos, também, de forma alguma esquecer, o que referiu o expropriado em declarações prestadas em Audiência de Discussão e Julgamento, que disse ao minuto 2:43 “fiquei sem água.”. Mais tendo dito que tinha 3 formas de captação de água para irrigar toda a propriedade, abastecimento da casa principal e anexa, e bem assim enchimento da piscina, e ao minuto 2:09 disse “que abri um poço. Tinha uma nascente que tinha comprado e tinha ainda a água da Ribeira que atravessa a propriedade e que utilizava para rega”, mais referindo ao minuto 2:57 “que agora só utilizo a água da rede”

44ª - Tais águas estão mencionadas/referidas na figura 2 pág. 6/17 e figura 5 página 8/17 no Acórdão Arbitral de fls. 6 dos autos e documento de contrato promessa de compra e venda, também anexo ao mesmo Acórdão, tudo nos autos;

45ª - Porém, o Tribunal não levou em linha de conta estes meios de prova, incorrendo em erro de julgamento, pelo que deve tal ponto 9 ser alterado para:

“9. Em decorrência da expropriação mencionada em 2), a parcela sobrando do sobredito prédio tem a área de 9.287,36 m², e ficou prejudicada, pelo facto da elevada diminuição da área envolvente (superior a 75%) resulta uma depreciação considerável, em face das características do mesmo, daqui resultando prejuízos, pelo que ao valor da indemnização deve acrescer a quantia de € 11.144,80 (9.287,36m²x40%x3,00€/m²)

46ª - Quanto ao facto provado em 11 O Tribunal a quo refere que sustentou a prova deste facto no relatório pericial, adiantando que não foram produzidas contra provas minimamente fundáveis no que não concedemos;

47ª - Na verdade, como já supra referimos e como é da mais meritória doutrina e jurisprudência o Tribunal não está impedido de considerar provados factos diferentes do constante do v.a.p.r.m. e do Acórdão Arbitral, se tal realidade decorrer com razoável segurança de outros meios de prova, o que é o caso dos autos como se disse já e não é por demais repetir;

48ª - Relativamente a área florestal indicada em 5 da alínea a) e que foi posta em causa supra, pois entendemos, como amplamente se alegou, que é de 40% e não de 60%, os recorrentes aceitam o valor indicado no Acórdão Arbitral no montante de € 17.960,18,

49ª - Devendo, em consequência, o Tribunal, face ao supra alegado, dar como provado o ponto 11 com a seguinte ou semelhante redação:

“11. Para a subárea florestal de 11.973,46m², considera-se o rendimento decorrente da produção florestal, fixando-se:

- a) uma produção cultural de 12 toneladas/há/ano;
- b) preço unitário: 35,00€/tonelada;
- c) encargos anuais de 10%;
- d) taxa de capitalização: 2,5%”

50^a - E assim, os expropriados aceitam que o valor fixado em 12 dos factos provados da Doutra Sentença, para a área florestal de 40%, ou seja, para a área de 11.973,46m², dando assim o valor de € 17.960,18 referido no Acórdão Arbitral (página 11/17)

51^a - Quanto ao facto provado em 13 Em decorrência do já referido quanto ao facto provado em 11, e bem assim ao referido quanto ao facto provado em 5 b) o Tribunal baseou-se no relatório pericial, no que, salvo o mais elevado respeito, não se pode conceder;

52^a - Como já supra referimos e como é da mais meritória doutrina e jurisprudência o Tribunal não está impedido de considerar provados factos diferentes dos relatórios, se tal realidade decorrer com razoável segurança de outros meios de prova, o que é o caso dos autos;

53^a - Relativamente a área agrícola indicada em 5 da alínea b) e que foi posta na Doutra Sentença, pois entendemos, como amplamente se alegou, face ao PDM e demais prova, que é de 60% e não de 40%, os recorrentes aceitam o valor indicado no Acórdão Arbitral no montante de € 71.840,74,

54^a - Devendo, em consequência, o Tribunal, face ao supra alegado, dar como provado o ponto 13 com a seguinte ou semelhante redação:

“13. Para a subárea agrícola de 17.960,18m², considera-se o rendimento decorrente da rotação anual composta por batata e milho grão, fixando-se:

- a) Uma produção de batata de 16.000/ha/ano, com encargos de 75%;
- b) Uma produção de milho grão de 6.000/ha/ano, com encargos de 65%;
- c) Preço médio da batata: 0,15€/kg;
- d) Preço médio do milho grão: 0,25€/kg;
- e) Taxa de atualização de 4 %.”

55^a - Quanto ao ponto provado em 14 da Doutra Sentença:

Conforme referido é no Acórdão Arbitral – página 11/17

“Atendendo a que se trata de uma propriedade vedada (uma quinta), ao tipo de cultivo possível e usual (em que na parcela existem cerca de 60% de área de cultivo agrícola de tipos variados e cerca de 40% de área florestal, ao contrário do que vem referido na vistoria a.p.r.m.), à boa exposição solar de que dispõe, estima-se em 4,00 €/m² a área agrícola e em 1,50€/m² a área florestal”

56^a - Em igual sentido vai o parecer plasmado no Relatório Pericial, pelo

perito dos expropriados - página 11 de 23:

“Entende o perito que a área de terreno afeto à produção agrícola é de 17.960,18m².

Para determinação do valor do terreno, agrícola, tendo por referência avaliações recentemente elaborados em expropriações semelhantes, considerou-se um ciclo cultural de 2 anos, com a produção de batata x hortícolas de outono/inverno no 1º ano e milho grão x ferrejo no 2º ano, usuais na região, com as produções médias e encargos abaixo referidas, e a taxa de capitalização de 4%, por ser a taxa que melhor se adapta às circunstâncias da zona onde a parcela se situa e que conduz ao valor de mercado... Aplicando a fórmula de capitalização corrente para calcular o valor do prédio em função do rendimento líquido (rendimento perpétuo), temos que o valor do solo agrícola por hectare é de: $1.556,00\text{€}/\text{há}/0,04=38.900,00\text{€}/\text{há}$, ou seja, 3,89€/m².”

57ª - Acresce, ainda, referir que o Acórdão Arbitral, encontra-se devidamente documentado com imensas fotos, sendo que, estão certos e convencidos os expropriados, que os senhores peritos ao não fazerem referência a tudo quanto ai vem plasmado, transmitem a ideia de que que não se terão deslocado ao local, pois atendendo as condicionantes constantes do PDM, que referem no dito relatório, bem justificada no Acórdão Arbitral, a área de cultivo é muito superior a 60% - veja-se planta do Google plasmada na foto da figura 1 (página 6/17) na qual, os Senhores Árbitros plasmaram:

- A habitação Principal;
- A Habitação com garagem na cave;
- A fossa;
- O Sobreiro d.a.p. 0,75m;
- O poço;
- O caminho para a garagem;
- O tanque;
- A Ribeira das Adegas; e
- O anexo para os animais

Tendo, feito um registo fotográfico bastante exaustivo, de tais benfeitorias nas páginas 8/17 e 9/17,

58ª - Sendo, ainda, de referir que relativamente às fig. 5, 8, 9, daquele Acórdão Arbitral, a parcela está totalmente submersa pelas águas da barragem;

59ª - Acresce, ainda, referir que o Tribunal não levou, também, em linha de conta o depoimento do expropriado, o qual, ao contrario do plasmado na Doutra Sentença, prestou um depoimento sincero, objetivo, que deveria ter sido valorado pelo Tribunal, na medida em que, referiu ao minuto: 2:43 “fiquei

sem água.”. Mais tendo dito que tinha 3 formas de captação de água para irrigar toda a propriedade, abastecimento da casa principal e anexa, e bem assim enchimento da piscina, e ao minuto 2:09 disse “que abri um poço. Tinha uma nascente que tinha comprado e tinha ainda a água da Ribeira que atravessa a propriedade e que utilizava para rega”, mais referindo ao minuto 2:57 “que agora só utilizo a água da rede”

60ª - Até por aqui, o Tribunal tinha que ter tido sensibilidade, salvo o devido respeito, perante esta situação e considerar/levar em linha de conta o referido pelos Senhores Árbitros no Acórdão Arbitral, que caracterizaram em 60% a parte agrícola com objetividade e razão de ciência,

61ª - Pelo que e face a tudo quanto alegado vem, nomeadamente Acórdão Arbitral; Relatório do Perito dos Expropriados e Declarações do Expropriado, deve o facto provado em 14 da Doutra Sentença ser alterado passando a ter a seguinte redação:

“Em consequência do descrito em 13 (com as alterações supra peticionadas) fixa-se o valor unitário da subárea agrícola em 4,00€/m²”

62ª - Quanto ao facto provado em 15 Como supra já alegado e peticionado os expropriados, pugnam para que o facto provado em 6 d) seja alterado, passando do mesmo a constar que a construção em bloco de cimento tem a área de 106,94m²;

63ª - No Acórdão Arbitral tal benfeitoria é identificada na página 6/17 como um anexo com cerca de 80m² em bom estado de conservação com paredes de bloco de cimento e cobertura em chapa ondulada, destinada a recolha de animais- porcos, coelhos e galinhas- identificada na foto da figura 3 da página 8/17 - tendo sido avaliada em €12.000,00 (80m²x€150,00/m²)

64ª - No Relatório Pericial, referencia 2319979, os Senhores Peritos da expropriante e do Tribunal, avaliaram tal anexo em € 10.000,00, à razão de € 125,00/m², sem contudo terem justificado quais as razões que os levaram a baixar em € 25,00 o m² o preço mencionado no Acórdão Arbitral que era de € 150,00/m²;

65ª - Por seu turno o perito indicado pelos expropriados vem referir que tal benfeitoria anexo tem a área de 96m², e avaliou o metro da construção em € 150/m², ou seja o mesmo valor atribuído a tal benfeitoria no referido Acórdão Arbitral, mas com a diferença da área o que nos leva ao valor de €14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros)

66ª - Como já supra se referiu, os expropriados, inconformados na reclamação à perícia enviada em 04.09.2020, mandaram medir tal anexo, porquanto nem na v.a.p.r.m, nem no Acórdão Arbitral, nem na perícia de fls., tal anexo foi medido, o que era de primordial importância para o apuramento do seu justo valor, uma vez que estamos perante uma construção/benfeitoria, que tem de

ser avaliada pelo valor m2 da sua construção, tendo apurado que o mesmo media 106,94m2, conforme planta junta sob doc. n.º 4 com a reclamação à perícia, o que não foi posto em causa pela expropriante, documento este que o Tribunal não valorou, incorrendo em erro de julgamento;

67ª - Isto posto, tal anexo, com a área de 106,94m2, cuja avaliação feita quer pelos Senhores Árbitros, quer pelo perito dos expropriados, foi de € 150,00/m2, (106,94m2x€150,00/m2)

68ª - Deve o facto provado em 15, ser alterado passando a ter a seguinte redação:

“15. Com referência à construção referida em 6, al. d) com a área de 106,94m2, fixa-se o valor do m2 em 150,00€”

69ª - Quanto ao facto não provado em 19 O tribunal, ao contrário do que refere na Doutra Sentença ora sujeita à preclara apreciação de Vªs Exªs, tinha elementos para dar como provado que na parcela referida em 2) existe um poço/captação de água, constituído por 6 manilhas de diâmetro de 1,20m e altura 0,20m e enrocamento com três camiões de rachão, com o valor de 2.500,00€

70ª - Tais elementos, estão devidamente identificados e documentados no Acórdão Arbitral, nomeadamente nas fotos do mesmo na página 6/17 na fig. 2, página 8/17 na fig. 5 e também constante do arrazoado de tal Acórdão, na página em que no parágrafo 12 referem:

“1 poço com cerca de 3,0 m de profundidade, situado a cerca de 250 metros do tanque, localizado no lado nascente da propriedade e junto à EN312, ao qual liga por um tubo idêntico, de propileno de uma polegada, polegada e meia”

71ª - De igual forma o perito dos expropriados a tal se refere na página 13 de 23 do relatório, também tal poço é visível nas fotos anexadas sob doc. n.º 2 com o recurso subordinado dos expropriados, bem como referido foi a sua existência nas declarações do expropriado que supra se transcreveram, Porém, o Tribunal, ignorou, por completo este elemento de prova;

72ª - E contrariamente ao referido na Doutra Sentença sob censura, está inequivocamente provado que na parcela mencionada em 2), existe um poço/captação de água, constituído por 6 manilhas de diâmetro 1,20m e altura 0,20 m e enrocamento com três camiões de rachão, com o valor de 2.500,00€,

73ª - Razão pela qual deve tal facto não provado em 19, ser dado como provado.

74ª - Quanto ao facto não provado em 20 Creem os expropriados que certamente por mero lapso consta de tal facto as águas referidas em 18) querendo o Tribunal referir-se às águas referidas em 19,

75ª - Do poço referido em 19 dos factos provados e cuja alteração para

provado atras se peticionou, os expropriados, extraiam um caudal de 2,08m³/h e esta água destinava-se a abastecer a casa principal, respetiva piscina com a capacidade de 95m³ (enchida duas vezes por ano), rega de jardim, lavagem de automóveis, roupas no tanque, lavagem do logradouro, rega de todo o terreno envolvente à casa, bem como para abastecimento de outra casa, sita sensivelmente a norte da habitação principal, composta de rés-do-chão e semicave,

76^a - Águas estas que até pela própria imagem fig. 2 do Acórdão Arbitral, e conforme declarado pelos senhores árbitros no parágrafo 12 da página 7/17 se extrai com toda a clarividência que vai ficar inativo e submerso pelas águas da barragem, deixando, pois, de produzir o caudal referido, o que não foi posto em causa pela expropriante,

77^a - Pelo que e tendo até por base o valor dado pelos Senhores Árbitros relativamente ao desvio da nascente de água, que atribuíram em € 10.000,00 os expropriados entendem justo e adequado que tais águas sejam avaliadas em igual montante (€ 10.000,00); Porém, o Tribunal, com a devida vénia, ignorou tal factualidade;

78^a - Razão pela qual, deve tal facto não provado em 20 ser dado como provado.

79^a - Quanto ao ponto não provado em 21 Contrariamente ao Doutamente decidido na parcela mencionada em 2), existe uma conduta do grupo eletrobomba, que vai até à captação do dito poço, por um tubo de 1 polegada / polegada e meia, conduzido por um cabo elétrico numa extensão de 250,00 ml

80^a - E tanto assim é que, os Senhores Árbitros, a ele fazem referência na figura 11 da página 9/17 do Acórdão Arbitral, bem como a ele se referem na página 11/17,

81^a - Resulta, inequivocamente provado que na propriedade dos expropriados, mais precisamente na semicave, do aludido imóvel, composto de rés-do-chão para habitação a que já se aludiu, e a que os Senhores Peritos no Relatório de Arbitragem fazem referência na folha 5 de 17, existe uma conduta do grupo eletrobomba, que vai até à captação do dito poço, por um tubo de 1 polegada / polegada e meia, conduzido por um cabo elétrico numa extensão de 250,00 ml a €9,00,

82^a - O qual, tem como função distribuir a água de rega por toda a quinta, para abastecer a casa principal, respetiva piscina com a capacidade de 95m³ (enchida duas vezes por ano), rega de jardim, lavagem de automóveis, roupas no tanque, lavagem do logradouro, rega de todo o terreno envolvente à casa, bem como para abastecimento da casa, sita, sensivelmente a norte da habitação principal, composta de rés-do-chão e semicave a que atras se fez referência,

83ª - Sendo que o valor do mesmo, segundo o perito dos expropriados e plasmado na página 13/23 do Relatório é de € 2.250,00 e não de € 2.625,00 como mero lapso o referiram os expropriados nas suas contra-alegações

84ª - Razão pela qual, deve tal ponto 21 ser dado como provado e consequentemente passar a ter a seguinte redação:

“21. Na parcela mencionada em 2), existe uma conduta do grupo eletrobomba, que vai até à captação do dito poço, por um tubo de 1 polegada/polegada e meia, conduzido por um cabo elétrico numa extensão de 250,00 ml a €9,00, com o valor de 2 250,00€.”

85ª - Quanto ao ponto não provado em 22 Pese embora não tenha sido considerado quer na v.a.p.r.m quer no Acórdão Arbitral, nem no relatório da perícia, o certo é que, na propriedade dos expropriados existe um sistema de rega, para rega do jardim e terreno envolvente e enchimento da piscina que é feito através de um tubo de 1 polegada numa extensão de 300,00 ml (metros lineares),

86ª - E de acordo com o perito dos expropriados e plasmado no seu relatório, tal sistema com a extensão de 300,00ml ao valor de €8,00/ml importa em € 2.400,00, constituído ainda, por treze aspersores, ao valor cada um de € 12,50 o que dá a quantia de 162,05€, o que tudo totaliza a quantia de € 2.562,05, pelo que, deve tal facto não provado em 22 ser dado como provado.

87ª - Quanto ao ponto não provado em 23 Não foi levada em linha de conta, quer na v.a.p.r.m., quer no Acórdão Arbitral, quer no Relatório da Perícia, uma travessia de águas pluviais, sita a Sudeste das habitações dos expropriados, devidamente identificado nas fotos tiradas pelos expropriados no dia 02.11.2019, e que se juntaram sob doc. n.º 4 com o recurso subordinado, e que consta, também, do Relatório Autónomo do perito dos expropriados, na página 13 de 23, materializada por 3 manilhas de 1,5 m de diâmetro, o qual foi avaliado pelo perito dos expropriados ao valor de € 75,00/ml, o que importa em € 225,00; Razão pela qual, deve ser dado como provado o facto não provado em 23 com base no relatório do perito dos expropriados,

88ª - Quanto ao facto não provado em 24 O Tribuna não levou em linha de conta o plasmado no Acórdão Arbitral, no qual é referido e no que respeito diz às benfeitorias a indemnizar, na pagina 7/17 paragrafo 11º:

“um tanque em pedra que recolhe água da nascente, com cerca de 20m2 de área, situado junto à cave da segunda habitação e ao grupo eletrobomba aí localizado”,

89ª - Acresce que, tal tanque, encontra-se devidamente documentando na foto da figura 10 da página 9/17 do referido Acórdão, tendo os Senhores Árbítrros atribuído ao mesmo a importância de 1.500,00€ conforme consta da página 12/17, e isto porque como os mesmos o referem na página 11/17 este vai

desaparecer, isto posto, e com base no acórdão Arbitral, tal facto não provado em 24, deve ser dado como provado.

90^a - Quanto ao facto não provado em 25 Como questão previa, os recorrentes, querem aqui trazer à colação o por si referido em sede de contra-alegações quando ai referiram no art.º 52 que o valor que reclamavam de tais muros era de € 31.500,00 e não de € 52.500,00 que se ficou a dever a mero lapso, o que o Tribunal a quo não detetou;

91^a - E relativamente a este ponto 25 é certo que v.a.p.r.m., não identifica quaisquer muros de suporte na parcela a expropriar;

92^a - Por seu turno, não deixa de ser uma realidade que o Acórdão Arbitral de 25.03.2019 a eles faz menção na página 7/17, onde é referido:

“- 3 muros de suporte em alvenaria de pedra seca, com a altura variável entre 2,30m e 2,80m, e com cerca de 100-120 metros de extensão,”

93^a - E relativamente à quantificação do seu valor, os Senhores Árbitros, vêm referir, na página 11/17 do dito Acórdão Arbitral, que: “Aos muros de suporte de terras não é usual atribuir-se-lhes indemnização, uma vez que contribuem para o maior rendimento dos patamares que suportam, e sem os quais o terreno seria íngreme, e sem os mesmos préstimos.”

94^a - No relatório pericial de fls. , referência 2319979, os peritos do Tribunal e da expropriante em resposta ao n.º 7 do quesito segundo, responderam:

“Foram observados muros pelos peritos que contribuem para o rendimento fundiário obtido”

95^a - O perito dos expropriados, que formulou relatório autónomo, como se disse já, indica que estes muros têm 700m² avaliando-os a € 45,00/m² apurando o valor total de tal benfeitoria em € 31.500,00;

96^a - Vem sendo entendido pela mais meritória doutrina e jurisprudência que os muros, e no caso concreto os muros existentes na parcela a expropriar, os quais foram mandados edificar pelos expropriados, que tiveram e têm a função de conservar, melhorar e proteger este imóvel, conferindo-lhe assim um valor muito significativo e que a não existirem a propriedade ter-se-ia perdido pela erosão em direção ao rio ..., cheias do próprio rio (...) - Neste sentido veja-se Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 10.02.2002 disponível em www.dgi.pt ;

97^a - Esta factualidade é muito usual no Alto Douro Vinhateiro, onde existem muitos muros, em tudo semelhantes a estes, que têm, como se disse já, por função conservar e melhorar as propriedades, e em expropriações de teor semelhante, têm os mesmos sido considerados, como não podiam deixar de o ser, e pagos aos expropriados na sua justa indemnização, na medida em que, de um momento para o outro, se vêm confrontados com processos de expropriação para os quais não deram azo, prejudicando de forma grave os

seus interesses;

98ª - Foi a existência de tais muros, como se disse já e não é por demais repetir, que permitiu a criação dos mencionados patamares na propriedade dos expropriados, na parcela expropriada, sobre os quais foi e é exercida a atividade agrícola ao longo dos tempos,

99ª - Pelo que, no modesto entendimento dos expropriados, tais muros de suporte constituem benfeitorias indenizáveis para efeitos do estipulado no Código das Expropriações, e como tal devem ser considerados no valor da justa indemnização;

100ª - Deve o Tribunal considerar o valor apurado para os ditos muros, pelo perito dos expropriados, dado que nem o Acórdão Arbitral nem a perícia dos peritos do Tribunal e expropriante lhe atribuiu qualquer valor, o que contraria, laudos de peritagem anteriores, mormente o proferido no âmbito do processo expropriativo n.º 230/19.1T8VPA a correr termos no Juízo de Competência Genérica de Vila Pouca de Aguiar, onde a existência de muros de suporte foram objeto de avaliação e levados em linha de conta na Douta Decisão a proferir,

101ª - Assim, devem os expropriados ser indemnizados, pelas razões expostas, por esta benfeitoria no montante de € 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos euros)

102ª - Razão pela qual, deve tal facto não provado em 25 ser dado como provado com a seguinte redação:

“25. Na predita parcela, existem muros em alvenaria de granito, numa extensão de 700m² os quais ao valor de € 45,00/m² tem um valor de € 31.500,00.”

103ª - Quanto ao ponto não provado em 26: Como supra já alegado e peticionado os expropriados, esperam que o facto provado em 6 d) seja alterado, passando do mesmo a constar que a construção em bloco de cimento tem a área de 106,94m²,

104ª - No Acórdão Arbitral tal benfeitoria é identificada na página 6/17 como um anexo com cerca de 80m² em bom estado de conservação com paredes de bloco de cimento e cobertura em chapa ondulada, destinada a recolha de animais- porcos, coelhos e galinhas- identificada na foto da figura 3 da página 8/17 - tendo sido avaliada em €12.000,00 (80m²x€150,00/m²)

105ª - No Relatório Pericial, referencia 2319979, os Senhores Peritos da expropriante e do Tribunal, avaliaram tal anexo em € 10.000,00, à razão de € 125,00/m², sem contudo terem justificado quais as razões que os levaram a baixar em € 25,00 o m² o preço mencionado no Acórdão Arbitral que era de € 150,00/m²;

106ª - Por seu turno o perito indicado pelos expropriados vem referir que tal

benfeitoria anexo tem a área de 96m², e avaliou o metro da construção em € 150/m², ou seja o mesmo valor atribuído a tal benfeitoria no referido Acórdão Arbitral, mas com a diferença da área o que nos leva ao valor de €14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros)

107^a - E como já supra se referiu, os expropriados, inconformados na reclamação à perícia enviada em 04.09.2020, mandaram medir tal anexo, porquanto nem na v.a.p.r.m, nem no Acórdão Arbitral, nem na perícia de fls. , tal anexo foi medido, o que era de primordial importância para o apuramento do seu justo valor, uma vez que estamos perante uma construção/benfeitoria, que tem de ser avaliada pelo valor m² da sua construção, tendo apurado que o mesmo media 106,94m², conforme planta junta sob doc. n.º 4 com a reclamação à perícia, o que não foi posto em causa pela expropriante,

108^a - Isto posto, tal anexo, com a área de 106,94m², cuja avaliação feita quer pelos Árbitros, quer pelo perito dos expropriados, foi de € 150,00/m², (106,94m²x€150,00/m²)

109^a - Razão pela qual, deve tal facto não provado em 26, ser dado como provado, com base no Acórdão Arbitral e Relatório do Perito dos Expropriados, passando a ter a seguinte redação:

“26. Com referência à construção referida em 6 al. d) com a área de 106,94m², fixa-se o valor do m² em 150,00€”

110^a - Quanto ao facto não provado em 27 Como atrás referido relativamente ao ponto provado em 6 alíneas a), b) e c) os expropriados, requereram a sua alteração no sentido de que de tal ponto passem a constar as demais benfeitorias, que se encontram plasmadas no Acórdão Arbitral, e melhor discriminadas na tabela da página 12/17

111^a - Dando-se provimento ao peticionado pelos expropriados como se espera, e aditando-se as benfeitorias supra devidamente identificadas, as mesmas foram avaliadas no Acórdão Arbitral no valor de € 21.141,00

112^a - Razão pela qual, o ponto 27 dado como não provado, e com base no Acórdão Arbitral, deve ser dado como provado e passar a ter a seguinte redação:

“27. Com referência ao descrito em 6, alíneas a) a c) (com a alteração supra peticionada), fixa-se o valor global de 21.141,00”

113^a - O tribunal a quo, como é da Douta decisão, ora sujeita à preclara apreciação de V^{as} Ex^{as}, além do mais, não se pronunciou sobre o recurso subordinado dos expropriados, nomeadamente no que respeito diz a este recurso,

114^a - E bem assim o que os expropriados aceitaram em sede de alegações que apresentaram após a produção de prova, relativamente aos montantes fixados no Acórdão Arbitral, como seja:

- O valor de € 71.840,74 (setenta e um mil oitocentos e quarenta euros e setenta e quatro cêntimos) referente a 60 % da área de cultivo agrícola;
- O valor de € 17.960,18 (Dezassete mil novecentos e sessenta euros e dezoito cêntimos) referente a 40% da área de terreno florestal;
- O valor de € 11.144,83 (onze mil cento e quarenta e quatro euros e oitenta e três cêntimos) referente à depreciação da propriedade sobranste;
- O valor de € 21.141,00 (vinte e um mil cento e quarenta e um euros) das benfeitorias plasmadas no quadro da página 12/17 do relatório de arbitragem, das quais se excluem o Anexo no valor de € 12.000,00;
- A Fossa Séptica no valor de € 600,00 e o Poço no valor de € 750,00.

Tudo no valor de € 122.086,75 (cento e vinte e dois mil e oitenta e seis euros e setenta e cinco cêntimos), ou seja, o valor constante do Acórdão Arbitral para efeitos da justa indemnização,

115ª - O Tribunal, e também no que diz respeito ao peticionado pelos expropriados no recurso subordinado não deu pronuncia relativamente ao vertido no artigo 48º das suas alegações após a produção de prova, em que ampliam o pedido do valor do anexo para animais, a que atribuíram o valor inicial de 14.400,00 € para 16.041,00 € face à medição que efetuaram do mesmo - doc. nº1 que juntaram com tais alegações que não mereceu oposição da expropriante;

116ª - Os expropriados insurgiram-se, também, em sede de recurso subordinado contra o valor atribuído pelos Senhores Árbitros no Acórdão Arbitral ao valor das árvores plantadas e cuidadas pelos expropriados, reduzindo, assim, o seu pedido no valor de 14.203,00 € para 6.241,00 € aceitando o constante do Acórdão Arbitral;

117ª - Igualmente não se pronunciou o Tribunal relativamente ao peticionado de 68º a 76º, das contra-alegações dos expropriados, como seja:

- Aquando do recurso subordinado, foi peticionado pelos expropriados, em 24, 27, 28, 29, 30, 31 e 32, 33 e 34, das suas alegações, que aqui dão por integralmente reproduzidas, benfeitorias, no valor global de € 102.625,00 em função de ter chegado ao seu conhecimento, como o referiram, em 31.10.2019, que tais benfeitorias irem ser abrangidas pela expropriação, dada a nova cota do nível de água da barragem, a qual, não iria permitir a feitura do caminho noutra local, bem como iria colocar em risco permanente toda a estrutura do edifício;
- Na Audiência de Discussão e Julgamento, a testemunha J. P., casado, Empresário, que referiu ser Sócio Gerente da empresa Y, empresa esta que, como disse ao minuto 6:01 “gerimos todo o processo de expropriação”, cujas foram gravadas através do sistema integrado de gravação digital, disponível na aplicação informática em uso nesse Tribunal, com inicio pelas 09.28:45

Horas e termo pelas 09.42:05 Horas, referiu e à pergunta:

13:00 – “Se tem conhecimento que a X tenha em curso, relativamente à restante propriedade dos expropriados, novas expropriações?”,

13:16 “Duas ou três, não posso concretizar”

- O que efetivamente irá suceder, pois os expropriados foram já notificados, de tais expropriações, com data de 26.08.2020 e deram conhecimento ao Tribunal através do doc. n.º 1 junto com a Reclamação e pedido de 2º perícia, e que veio a ser indeferida, e que ora se junta sob doc. n.º 3 cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para devidos e legais efeitos;

- Pelo que, face ao depoimento daquela testemunha e à notificação com data de 26.08.2020 (doc. 3 supra) a que foi deduzida oposição, e dado que até à presente não foi logrado existir qualquer acordo com a expropriante, tudo os leva a crer que haverá uma expropriação litigiosa, os expropriados reduzem o seu pedido referente a tal factualidade, plasmada nos artigos 24, 27 a 34 do recurso subordinado, no montante de € 102.625,00, ai peticionado, uma vez que, como supra já exposto, e como confirmado por funcionário da expropriante, será objeto de processo autónomo onde os expropriados e expropriante terão oportunidade de se pronunciar.

- Como se disse supra, ao abrigo do preceituado no art.º 265º n.º 2 do C. P. C., o pedido pode ser reduzido até ao encerramento da discussão em 1ª instância

- Em processo de expropriação, atenta a sua especial tramitação o encerramento da discussão ocorre com a apresentação pelas partes, das Alegações que antecedem a sentença, que são as ora apresentadas,

- Dai que a jurisprudência venha entendendo que, a redução pretendida pelos expropriados pode ter lugar nas alegações previstas no art.º 64º do CE, a apresentar imediatamente antes de ser proferida a sentença, o que é o caso em apreço;

- Neste sentido veja-se Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça proferido em 17.03.1993, Acórdão da Relação de Lisboa proferido em 10.03.1994 e Acórdão da Relação de Guimarães, proferido no âmbito do processo 122/06.4TBFLG.G1 em 22.02.2011 todos disponíveis em www.dgsi.pt

118ª - O Tribunal, não se pronunciando sobre esta factualidade, isto é, dar pronuncia a todos os pedidos sujeitos à sua apreciação, não deu assim cumprimento à formalidade legal constante do art.º 607º n.º 4 do C. P. C., entre outros normativos aplicáveis, quer ao plasmado no art.º 265º n.º 2 do mesmo diploma legal, conjugado com o art.º 64º do Código das Expropriações, incorrendo, desta forma numa nulidade ex vi art.º 615º n.º1 al. b) e d) do C.P.C., nulidade que aqui se invoca para todos os devidos e legais efeitos.

119ª - O Tribunal, e em violação do normativo 607º n.º 4 do C. P. C. e seus basilares princípios, não fez uma análise crítica quer da prova documental,

quer das declarações de parte do expropriado, de tal forma que sem qualquer margem para dúvida um leitor normal possa extrair que o seu depoimento não se mostra credível, porquanto as suas declarações, foram descomprometidas, isentas, sinceras, coerentes, esclarecedoras e credíveis.

120ª - Em conclusão e relativamente ao depoimento que se referiu, sem pretender por em causa o principio da livre apreciação da prova, plasmado no art.º 607º n.º 5 do C.P.C., discordamos da alegada falta de acervo probatório de tais factos e consequentemente da valoração da prova feita pelo Tribunal a quo, entendemos que se verifica quanto à matéria cuja alteração se requereu nos termos supra, que houve erro notório na apreciação da matéria de facto, erro de julgamento este que dá lugar à alteração da matéria de facto situação passível de ser superada nos termos do art.º 607º n.º 2 - 2ª parte, aplicável aos Acórdãos dos Tribunais superiores, por via dos artigos 663º n.º 2 e 669º entre outros do C. P. C. e seus basilares princípios;

121ª - A Doutra Sentença ora sujeita à preclara apreciação de Vªs Exªs, violou por omissão e ou incorreta interpretação o preceituado no art.º 615º n.º 1 alíneas b) e d) ao não se ter pronunciado sobre todos os pedidos formulados pelos expropriados, e bem assim ao não especificar o Tribunal a quo, os fundamentos de facto e de direito que justificaram a sua decisão, violou claramente o art.º 607º n.º 4 do C. P. C. ex vi 666º, incorrendo assim na nulidade prevista no art.º 615º n.º 1 al. b) do C.P.C., nulidade que aqui se invoca para todos os devidos e legais efeitos;

122ª - A Doutra Sentença incorreu, ainda, em erro de julgamento da matéria de facto e incorreta aplicação do direito, art.º 607º n.º 4 e 5 do e 412º entre outros do C.P.C. e seus basilares princípios.

Pugna pela revogação da sentença e pela sua substituição por outra nos termos supra referidos.

*

Foram apresentadas contra-alegações.

*

O recurso foi admitido como sendo de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito devolutivo.

*

O tribunal recorrido pronunciou-se dizendo que, no seu entender, inexistente qualquer nulidade.

Foram colhidos os vistos legais.

Cumpra apreciar e decidir.

*

Tendo em atenção que o objecto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente (art. 635º n.º 3 e 4 e 639º n.º 1 e 3 do C.P.C.), sem prejuízo da

apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso, observado que seja, se necessário, o disposto no art. 3º nº 3 do C.P.C., **as questões a decidir são:**

- A) Saber se a decisão recorrida padece de nulidade;
- B) Apurar se ocorreu erro no julgamento da matéria de facto;
- C) Por fim, se ocorreu erro na subsunção jurídica.

*

II - Fundamentação

Foram considerados provados os seguintes factos:

1. Pela ap. 2 de 1999/05/20, afigura-se registada a aquisição a favor de A. B. e mulher M. A. do prédio misto sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
2. Por despacho nº 6851/2017, proferido pelo Diretor-Geral da Direção - Geral do Território de 24 de julho de 2017, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 152, de 8 de agosto de 2017, foi declarada a utilidade pública com carácter de urgência da expropriação da parcela de terreno com o nº ... com a área de 29.933,64 m2, a destacar do prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
3. Em 8.6.2018, lavrou-se “auto de posse administrativa”, consignando-se que a Expropriante X, S.A.U. - Sucursal em Portugal foi investida da posse administrativa da parcela referenciada em 2.
4. Por despacho exarado nos autos em 13.6.2019, declarou-se a adjudicação ao Estado Português da propriedade da parcela de terreno com o nº ... com a área de 29.933,64 m2, a destacar do ao prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
 - a) área florestal: 17.960,18 m2 de povoamento misto de folhosas;
 - b) área agrícola: 11.973,46 m2 de plantação de árvores e outras fruteiras.
6. Na antedita parcela existe também:
 - a) uma faixa de árvores ripícolas, junto ao rio, com plátanos, carvalhos e choupos de baixo DAP;
 - b) uma plantação de oliveiras com cerca de 15 anos com compasso 4x4, abandonadas;
 - c) uma plantação com 13 nogueiras com pouca produção, sendo que os troncos foram serrados;

d) uma construção em bloco de cimento com cerca de 80 m² destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas.

7. A sobredita parcela desenvolve-se entre a Estrada Nacional 312, confinante a nascente, e o Rio ..., sendo o acesso à mesma feito diretamente a partir da Rua da ..., confinante a poente, que constitui uma via pública com pavimento em betuminoso, dispondo de rede de abastecimento de água, energia elétrica em baixa tensão e rede telefónica.

8. Na envolvente, existem habitações familiares dispersas, confronta a parcela com a denominada "...".

9. Em decorrência da expropriação mencionada em 2, a parcela sobranete do sobredito prédio tem a área de 9.286,36 m², a qual continua a ter acesso pela Rua da ... e a marginar a parte do logradouro da habitação existente.

10. À data da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* e da declaração de utilidade pública, a parcela mencionada em 2 estava inserida no Plano Diretor Municipal de ..., publicado em Diário da República, 2.ª série, nº 169, de 1.9.2009, com a classificação de solo rural, "Área Agrícola Protegida", sendo que, na Planta de Condicionantes, é classificada como em Reserva Ecológica Nacional e em Reserva Agrícola Nacional.

11. Para a subárea florestal indicada em 5, al. a), considera-se o rendimento decorrente da produção florestal, fixando-se:

a) uma produção cultural de 12 toneladas/ha/ano;

b) preço unitário: 35,00€/tonelada;

c) encargos anuais de 10%;

d) taxa de capitalização: 2,5 %.

12. Em decorrência do mencionado em 11, fixa-se o valor unitário da subárea florestal em 1,50€/m².

13. Para a subárea agrícola enunciada em 5, al. b), considera-se o rendimento decorrente da rotação anual composta por batata e milho grão, fixando-se:

a) Uma produção de batata de 16.000/ha/ano, com encargos de 75%;

b) Uma produção de milho grão de 6.000/ha/ano, com encargos de 65%;

c) Preço médio da batata: 0,15€/kg;

d) Preço médio do milho grão: 0,25€/kg;

e) Taxa de atualização de 4 %.

14. Em consequência do descrito em 13, fixa-se o valor unitário da subárea agrícola em 2,80€/m².

15. Com referência à construção referida em 6, al. d), fixa-se o valor do m² em 125,00€

*

Factos não provados

16. Fixa-se uma produção de batata de 10.000/ha/ano, com encargos de 65%;

17. Fixa-se uma produção de milho grão de 2.500/ha/ano, com encargos de 65%;
18. Com referência à construção referida em 6, al. d), fixa-se o valor do m2 em 100,00€.
19. Na parcela mencionada em 2, existe um poço/captação de água, constituído por 6 manilhas de diâmetro 1,20m e altura 0,20 m e enrocamento com três camiões de rachão, com o valor de 2.500,00€.
20. Fixa-se o valor das águas enunciadas em 18 em 10.000,00€.
21. Na parcela mencionada em 2, existe uma conduta do grupo eletrobomba, que vai até à captação do dito poço, por um tubo de 1 polegada /polegada e meia, conduzido por um cabo elétrico numa extensão de 250,00 ml a €9,00, com o valor de 2 625,00€.
22. Na parcela referenciada em 2, existe um sistema de rega feito através de um tubo de 1 polegada numa extensão de 300,00 ml (metros lineares), ao valor de €8,00/ml dá, com o valor de 2.562,05€.
23. Na sobredita parcela, existe uma travessia de águas pluviais com o valor de 225,00€.
24. Na antedita parcela, existe um tanque com o valor de 2.500,00€.
25. Na predita parcela, existem muros em alvenaria de granito, numa extensão de 700 m2, com o valor de 52.500,00€.
26. Com referência à construção referida em 6, al. d), fixa-se o valor do m2 em 150,00€.
27. Com referência o descrito em 6, als. a) a c), fixa-se o valor global de 14.203,00€

*

A) Nulidades da sentença

Os expropriados referem que a sentença recorrida é nula uma vez que não se pronunciou acerca: (i) do recurso subordinado, (ii) acerca da sua aceitação do valor de € 122.086,75 fixado no Acórdão Arbitral, (iii) da ampliação do pedido quanto ao valor do anexo para animais, (iv) da redução do pedido no que diz respeito ao valor das árvores por si plantadas e cuidadas e (v) da redução do pedido em € 102.625,00.

Mais dizem que a sentença é nula por o tribunal não ter especificado os fundamentos de facto e de direito que justificaram a decisão.

A expropriada nada disse a este propósito.

O Tribunal recorrido pronunciou-se acerca da inexistência das apontadas nulidades.

Vejamos.

Vejamos.

Dispõe o art. 615º do C.P.C.:

“1. É nula a sentença quando: (...)

b) Não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão; (...)

d) O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões que não podia tomar conhecimento; (...)”

As nulidades da sentença estão típica e taxativamente previstas no art. 615º do C.P.C. Reconduzem-se a vícios formais da decisão decorrentes de erro de actividade ou de procedimento - *error in procedendo* - referente à disciplina legal e que impedem o pronunciamento do mérito.

Situação distinta é o erro de julgamento - *error in judicando* -, quer quanto à apreciação da matéria de facto (*error facti*), quer quanto à determinação e interpretação da norma jurídica aplicável (*error juris*).

Os vícios de omissão ou de excesso de pronúncia previstos na al. d) do citado artigo incidem sobre as *questões* a resolver nos termos e para os efeitos do disposto no art. 608º nº 2 do C.P.C. - *O juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras, não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras.*

Questões cuja omissão de pronúncia conduz à nulidade de decisão são “(...) todas as pretensões processuais formuladas pelas partes que requerem decisão do juiz, bem como os pressupostos processuais de ordem geral e os pressupostos específicos de qualquer acto (processual) especial, quando realmente debatidos pelas partes (...)” (Antunes Varela, *in* R.L.J., Ano 122, p. 112). São “todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e excepções invocadas e todas as excepções de que oficiosamente lhe cabe conhecer” (Lebre de Freitas, Montalvão Machado e Rui Pinto, *in* Código de Processo Civil Anotado, 2º, 2ª ed., p. 704).

Assim, as questões não se confundem com argumentos, razões (de facto ou de direito) ou motivos invocados pelas partes em defesa ou reforço das suas posições

Para que esta nulidade ocorra é necessário que ocorra omissão absoluta de conhecimento relativamente a cada questão não prejudicada e não uma fundamentação deficiente.

No que diz respeito à nulidade prevista na al. b) do citado preceito importa ter presente que, nos termos do art. 154º do C.P.C., as decisões são sempre fundamentadas sendo este dever constitucionalmente imposto (art. 205º nº 1

da C.R.P.).

Não pode, porém, confundir-se a falta absoluta de fundamentação com a fundamentação insuficiente, errada ou medíocre, sendo que só a primeira constitui a causa de nulidade prevista na al. b) do acima referido preceito. Disso dão nota A. Varela, M. Bezerra e S. Nora, in *Manual de Processo Civil*, 2ª ed., 1985, p. 670/672, ao escreverem “*Para que a sentença careça de fundamentação, não basta que a justificação da decisão seja deficiente, incompleta, não convincente; é preciso que haja falta absoluta, embora esta se possa referir só aos fundamentos de facto ou só aos fundamentos de direito*”. No caso em apreço, inexistente falta absoluta de fundamentação de facto ou de direito uma vez que na sentença recorrida foram fixados os factos provados e não provados, foi exposta a motivação e efectuada a subsunção jurídica. Saber se o decidido “justifica” a decisão, nas palavras dos apelantes, é matéria de eventual erro de julgamento de facto e/ou de direito a apreciar noutra sede.

*

Os vícios de omissão ou de excesso de pronúncia previstos na al. d) do citado artigo incidem sobre as *questões* a resolver nos termos e para os efeitos do disposto no art. 608º nº 2 do C.P.C. - *O juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras, não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras.*

Questões cuja omissão de pronúncia conduz à nulidade de decisão são “(...) todas as pretensões processuais formuladas pelas partes que requerem decisão do juiz, bem como os pressupostos processuais de ordem geral e os pressupostos específicos de qualquer acto (processual) especial, quando realmente debatidos pelas partes (...)” (Antunes Varela, in R.L.J., Ano 122, p. 112). São “*todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e excepções invocadas e todas as excepções de que oficiosamente lhe cabe conhecer*” (Lebre de Freitas, Montalvão Machado e Rui Pinto, in *Código de Processo Civil Anotado*, 2º, 2ª ed., p. 704).

Assim, as questões não se confundem com argumentos, razões (de facto ou de direito) ou motivos invocados pelas partes em defesa ou reforço das suas posições

Para que esta nulidade ocorra é necessário que ocorra omissão absoluta de conhecimento relativamente a cada questão não prejudicada e não uma fundamentação deficiente.

Antes de mais, importa frisar que existem especificidades no que concerne ao processo de expropriação regulado no Código das Expropriações (C.E.) previsto na Lei nº168/99, de 18/09, alterada pela Lei nº 13/2002, de 19/02,

Rect. nº 18/2002, de 12/04, Lei nº 4-A/2003, de 19/02, Lei nº 67-A/2007 de 31/12 e Lei nº 56/2008, de 04/09, diploma a que pertencerão os preceitos a citar sem menção de origem.

No recurso da decisão arbitral, previsto no art. 58º - cujos limites de cognição do tribunal são determinados nas suas alegações, sem prejuízo do conhecimento de questões de conhecimento oficioso - a questão a apreciar é a avaliação da parcela expropriada e a determinação do valor correspondente à justa indemnização não tendo o tribunal que se pronunciar acerca de todos os argumentos esgrimidos pelas partes. Neste sentido *vide* Ac. da R.P. de 15/11/2018 (Filipe Carço), *in* www.dgsi.pt, endereço a que pertencerão os acórdãos a citar sem menção de origem.

E importa ter presente que, ao recorrer-se da decisão arbitral e pretendendo-se que a justa indemnização seja fixada em quantia diferente à fixada pelos árbitros, abre-se a discussão sobre o valor da indemnização a arbitrar pela expropriação, obrigando a que o tribunal se debruce sobre todas as variáveis fácticas e jurídicas que intervêm e influem na fixação dessa indemnização, e não apenas sobre as questões que a esse respeito foram suscitadas pela recorrente em sede de recurso, uma vez que o caso julgado forma-se sobre todas as premissas que serviram de antecedente lógico fáctico-jurídico em que assentou a conclusão e não apenas sobre a conclusão (montante indemnizatório). Apenas com o limite derivado da proibição de *reformatio in pejus* (art. 635º nº 5 do C.P.C.). Neste sentido *vide*, entre outros, Ac. do S.T.J. de 13/10/2011 (Orlando Afonso), de 22/02/2017 (Oliveira Vasconcelos), Ac. desta Relação de 07/12/2016 (Fernando Fernandes Freitas) e de 15/02/2018 (José Alberto Moreira Dias).

Revertendo ao caso em apreço afigura-se-nos o seguinte:

1.

Se atentarmos na sentença recorrida verificamos que, não obstante, haverem sido interpostos um recurso independente e um recurso subordinado (art. 633º do C.P.C.), e aos mesmos ter sido feita referência no relatório, em sede de dispositivo apenas houve pronúncia acerca do primeiro, pois aí lê-se: “Pelo supra exposto, julga-se o recurso da decisão arbitral parcialmente procedente e, conseqüentemente, decide-se (...)”. Acresce que o conhecimento do recurso subordinado não ficou prejudicado.

Assim sendo, **a decisão é nula nesta parte** devendo este Tribunal substituir-se àquele tribunal nos termos do art. 665º do C.P.C., o que fará a final.

2.

Estando nestes autos em causa a avaliação da parcela expropriada e a determinação do valor correspondente à justa indemnização sendo que, em relação ao Acórdão Arbitral, se insurgiram, quer expropriante, quer os

expropriados, a aceitação por estes nas alegações dos valores constantes naquele Acórdão referentes ao terreno, depreciação da parte restante e parte das benfeitorias (€ 122.086,75) não merece pronúncia autónoma do tribunal. A este propósito lê-se no acima citado Ac. desta Relação de 07/12/2016: “(...) impugnada a decisão arbitral, não constituem caso julgado os valores que lhe serviram de fundamento (...) por não consubstanciarem questões autónomas, sendo antes simples critérios subjectivos que se apresentam interligados com os outros e que, conjugadamente considerados, permitiram apurar um valor que se entendeu tomar como o montante indemnizatório, não podendo, pois, impor-se aos peritos que os observem e, na avaliação em que intervêm, tenham de fazer coincidir os seus próprios critérios com aqueles”.

De igual modo, embora a expropriante tenha levantado dois assuntos - benfeitorias, áreas, elementos a atender e valor da indemnização devida - e a decisão recorrida não se tenha pronunciado expressamente acerca do primeiro, designadamente acerca do valor probatório da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (v.a.p.r.m.) e se os elementos aí referidos podem ou não ser corrigidos no Acórdão Arbitral e/ou na perícia, admite-se que, ao se basear apenas nesta (que se ateve à benfeitoria, área e elementos constantes da v.a.p.r.m. e aos valores indicados por estes peritos), o tribunal recorrido implicitamente tomou posição. Assim, também nesta parte não ocorre qualquer omissão de pronúncia sendo o assunto em causa susceptível de ser conhecido em sede de alegado erro de julgamento.

3.

Nas suas alegações, os expropriados, por referência ao recurso subordinado por si interposto, procederam: à ampliação do sub-pedido referente ao valor da benfeitoria anexo para animais de € 14.400,00 para € 16.041,00 (art. 48º); à redução do sub-pedido referente ao valor das árvores por si plantadas e cuidadas de € 14.203,00 para € 6.241,00 (art. 60º), e (v) à redução do pedido referente às benfeitorias “edifício de r/c e cave e terreno adjacente” em € 102.625,00 que será objecto de processo de expropriação autónomo (68º a 76º).

Afigura-se-nos que, não obstante com a interposição de recurso do acórdão arbitral se reabrir a discussão acerca do valor da justa indemnização devida, num momento prévio à sentença pode e deve conhecer de eventuais ampliações e/ou reduções do pedido ao abrigo do disposto no art. 265º nº 2 do C.P.C..

Assim, não o tendo feito, ocorre omissão de pronúncia quanto a este aspecto sendo, conseqüentemente, **a sentença nula nesta parte.**

Pelo exposto, ao abrigo do disposto nos art. 665º e citado preceito, admitimos a referida ampliação e redução dos pedidos.

*

B) Questões prévias

No seu recurso referiu a expropriante que os Árbitros não respeitaram o conteúdo do auto de *v.a.p.r.m.* contabilizando na decisão arbitral benfeitorias, áreas e outros elementos que dele não constam e acrescentaram que se fez prova de que os expropriados foram atempadamente notificados do dia e hora da sua realização, bem como do respetivo relatório, não tendo apresentado qualquer reclamação nos termos do nº 7 do artigo 21º do C.E..

Os expropriados, na resposta ao recurso, pronunciaram-se dizendo que a *v.a.p.r.m.* não é a única prova a atender no processo expropriativo quanto às características da parcela/prédio expropriada, não é documento autêntico, e negam terem sido notificados da realização daquela.

B1 - irregularidades da fase administrativa (não notificação da *v.a.p.r.m.* e não notificação deste auto)

Desde logo, não constando das conclusões de recurso qualquer referência à acima referida irregularidade, a mesma está fora do objecto da presente apelação.

De qualquer modo, sempre se dirá que o processo de expropriação tem uma fase administrativa (que inclui o acto expropriativo e visa o acordo das partes ou a fixação da indemnização devida por arbitragem) e uma fase judicial (que tem por objectivo a fixação da justa indemnização com observância do contraditório). A eventual não notificação dos expropriados da data da vistoria (não obstante, no caso em análise, do relatório da vistoria constar a presença do expropriado que, aliás, se recusou a assinar o mesmo), i.e., a violação do disposto no art. 21º nº 1 consubstancia uma irregularidade que pode ser arguida mediante reclamação nos termos do art. 54º segundo a tramitação aí prevista pelo que, não tendo sido observada esta tramitação, a alegada irregularidade considera-se sanada. Neste sentido *vide*, entre outros, Ac. desta Relação de 02/02/2017 (José Amaral) e de 28/06/2018 (Helena Melo).

B2 - valor da *v.a.p.r.m.*

Nos processos de expropriação com carácter de urgência, em que foi autorizada a tomada de posse administrativa sobre os bens a expropriar, a *v.a.p.r.m.* tem lugar com a finalidade de *fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo* (art. 20º nº 1 c) e 21º nº 4), sob a forma de relatório. “O relevo provatório desta prova pericial decorre da impossibilidade, em regra, de uma nova apreciação dos factos materiais a que se reporta, em virtude da transformação neles ocorrida” - ... da Costa, *in* Código das Expropriações e Estatuto dos Peritos Avaliadores, Anotados e Comentados,

2010, Almedina, p. 133.

É pacífico o entendimento que “*O relatório da vistoria ad perpetuam rei memoriam não é um documento autêntico*” “*que faça prova plena*” uma vez que esse perito não é uma autoridade ou oficial público (art. 369º nº 1 do C.C.), como se lê no Ac. do S.T.J. de 27/10/1988 (Pinto Monteiro), in B.M.J. 480, p. 402-408.

Assim, “O relatório da vistoria ad perpetuam rei memoriam, apesar da sua importância probatória acrescida - no tocante a factos cuja observação posterior deixou de ser possível em virtude das alterações sofridas no imóvel expropriado - não faz prova plena dos factos dele constantes, não estando o tribunal impedido de considerar provados factos diferentes desses, se tal realidade decorrer, com razoável segurança, de outros meios de prova.” “nomeadamente prova testemunhal, pericial ou documental (fotográfica, topográfica, etc), no âmbito do princípio da livre apreciação da prova e de acordo com as regras que regulam as provas (...)” - Ac. da R.P. de 08/04/2008 (Henrique Araújo).

E lê-se no Ac. desta Relação de 28/06/2007 (António Gonçalves): “1. A vistoria ad perpetuam rei memoriam não é a única prova a ter em conta no processo expropriativo e não é este meio de prova que exclusivamente encerra a verdade absoluta sobre as características do imóvel expropriado - a vistoria é uma forma de prova pericial que tem por fim a percepção ou apreciação de factos por meio de peritos (artigos 388.º, do C. Civil e 568.º, n.º 1 do C.P.Civil), podendo a falta da vistoria ad perpetuam rei memoriam ser suprida por prova testemunhal e documental, nomeadamente fotográfica e topográfica e assinalando-se que o relatório da vistoria ad perpetuam rei memoriam não é um documento autêntico. 2. A identificação do bem expropriado integra o acto administrativo da sua declaração de utilidade pública. A sua circunstanciada caracterização com vista a apreender as suas qualidades e potencialidades económicas, objectivadas no sentido de encontrar o seu justo valor indemnizatório é, porém, tarefa de peritos, sendo-lhes consentido que abordem e contemplem circunstâncias que, porque não detectadas antes, não foram consideradas na vistoria ad perpetuam rei memoriam.”

É tendo as considerações presentes que passamos à reapreciação da matéria de facto.

*

C) Reapreciação da matéria de facto

Insurgem-se os apelantes expropriados contra os pontos 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14 e 15 dos factos provados e os pontos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 dos factos não provados defendendo em que sentido essa matéria deve ser considerada e referindo a prova em que se baseou.

A apelada pronunciou-se.

Ora, nos termos do art. 662º nº 1 do C.P.C. *A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.*

O Tribunal da 1ª Instância, ao proferir sentença, deve, em sede de fundamentação “(...) *declarar quais os factos que julga provados e quais os que julga não provados, analisando criticamente as provas, indicando as ilações tiradas de factos instrumentais e especificando os demais fundamentos que foram decisivos para a sua convicção; o juiz toma ainda em consideração os factos que estão admitidos por acordo, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito, compatibilizando toda a matéria de facto adquirida e extraíndo dos factos apurados as presunções impostas pela lei ou por regras de experiência*” (art. 607º nº 4 do C.P.C.) e “*O juiz aprecia livremente as provas segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto; a livre apreciação não abrange os factos para cuja prova a lei exija formalidade especial, nem aqueles que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados, quer por documentos, quer por acordo ou confissão das partes*” (art. 607º nº 5 do C.P.C.).

Sendo certo que o julgador aprecia a prova de acordo com a sua livre convicção, salvo algumas limitações, a análise crítica da prova é da maior importância do ponto de vista da fundamentação de facto da decisão. Com efeito, esta deve ser elaborada por forma a que, através da sua leitura, qualquer pessoa possa perceber quais os concretos meios de prova em que o Tribunal se baseou para considerar determinado facto provado ou não provado e a razão pela qual tais meios de prova foram considerados credíveis e idóneos para sustentar tal facto. Esta justificação terá de obedecer a critérios de racionalidade, de lógica, objectivos e assentes nas regras da experiência.

A exigência de análise crítica da prova nos termos supra referidos permite à parte não convencida quanto à bondade da decisão de facto tomada pelo tribunal da 1ª instância interpor recurso contrapondo os seus argumentos e justificar as razões da sua discordância.

Caso seja requerida a reapreciação da matéria de facto incumbe, desde logo, ao Tribunal da Relação verificar se os ónus previstos no acima art. 640º do C.P.C. se mostram cumpridos, sob pena de rejeição do recurso.

Não havendo motivo de rejeição procede este tribunal à reapreciação da prova nos exactos termos requeridos. Incumbe a este Tribunal controlar a convicção do julgador da primeira instância verificando se esta se mostra contrária às regras da experiência, da lógica e dos conhecimentos científicos e sindicar a formação da sua convicção. i.e., o processo lógico. Não deixando de ter

presente que o tribunal da 1ª instância, por força da imediação, é o tribunal melhor posicionado para proceder ao julgamento de facto, nada impede que, fundado no mesmo princípio da livre apreciação da prova, o tribunal superior conclua de forma diversa da do tribunal recorrido desde que tenha bases sólidas e objectivas. Contudo, não poderá deixar-se de ter presente que, por força da imediação, o tribunal da primeira instância é o que se encontra melhor colocado para apreciar a prova, designadamente a testemunhal. Feitos estes considerandos verificamos que os apelantes deram cumprimento ao disposto no art. 640º nº 1 do C.P.C. indicando *Os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados (a)), Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida (b)) e A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas (c))*.

Depois de ouvida a prova testemunhal gravada vejamos, então, os pontos da matéria de facto acerca dos quais os apelantes discordam.

- Facto provado nº 5

Do conjunto da prova produzida resulta, quanto a nós, que a área agrícola é 17.960,18 m² e a área florestal de 11.973,46 m² e não como, por lapso, consta na *v.a.p.r.m.*.

Este relatório parece ter sido elaborado com pouco cuidado uma vez que, após a deslocação ao local (em 25/03/2019), os peritos subscritores do acórdão arbitral referiram que a proporção de área agrícola e florestal era a acima referida, e não a que consta daquele relatório, e mais disseram que o mesmo é omissivo em relação a algumas benfeitorias que enumeraram e avaliaram. O mesmo resulta das fotografias juntas, quer no relatório do perito dos expropriados de 26/04/2018 e do acórdão arbitral. Do P.D.M. resulta igualmente a classificação como solo rural essencialmente agrícola. Resulta ainda dos depoimentos das testemunhas T. L. e F. L., caseiros dos expropriados, que disseram que cultivavam a parcela em causa, bem como das declarações de parte do expropriado. Ouvidos os peritos subscritores da perícia ordenada no âmbito do presente processo foi claro que não se deslocaram ao local por já haver sido intervencionado e que os peritos nomeados pelo tribunal e expropriante consignaram outra proporção baseando-se apenas na *v.a.p.r.m.* e no facto dos expropriados não haverem reclamado desta.

Assim, este facto deve passar a ter a seguinte redacção:

“5. A parcela é composta por:

a) área agrícola: 17.960,18 m² de plantação de árvores e outras fruteiras;

b) área florestal: 11.973,46 m² de povoamento misto de folhosas.”

- Facto provado nº 6 e facto não provado nº 27

No acórdão arbitral consignou-se: “O relatório de vistoria a.p.r.m. é omissivo relativamente a algumas benfeitorias (em número e espécie) que foram observadas pelos Árbitros aquando da sua deslocação ao local (...) e que tendo em conta o perímetro da parcela delimitado pela Entidade Expropriante, serão objeto do processo expropriativo.”

Conforme vimos supra o teor do relatório da v.a.p.r.m. é de livre apreciação e admite prova em contrário pelo que merece credibilidade o consignado no Acórdão Arbitral, tanto mais que estes peritos se deslocaram à parcela e enumeraram as benfeitorias encontradas e que existiam à data da D.U.P. (sendo relativamente fácil distinguir as árvores de fruto, fruteiras e outras árvores plantadas recentemente das plantadas há mais de dois anos, bem como se a construção destinada a animais é recente ou não) e procederam à sua avaliação, avaliação esta que merece credibilidade.

Referem os expropriados que, quanto a esta construção, não se pode aceitar que se tenha consignado, quer no Acórdão Arbitral, quer na perícia, que tivesse “cerca de 80 m²” pelo que apresentaram, aquando da reclamação da perícia, levantamento topográfico com as exactas medidas (106,94m²), medidas estas que pretendem ver consideradas. *Quid iuris?* Ora, o documento nº 4 junto pelo expropriados na sua reclamação mostra-se impugnado pela expropriante pelo que, sem outra prova, não se podem dar como provadas estas medidas, como também não as referidas no recurso subordinado (96 m²) pelo que se devem manter as medidas acerca das quais existe segurança, i.e., 80 m².

Pelo exposto, este facto passa a ter a seguinte redacção:

“6. Na antedita parcela existe também:

- a) 1 cerejeira e 1 macieira, ambas com d.a.p. 0,15m,
- b) 1 nespereira com d.a.p. de 0,15m
- c) bardo com 3 pés de kivilis,
- d) 8 amendoeiras com d.a.p. de 0,15m,
- e) 26 nogueiras com d.a.p. de 0,18m,
- f) 295 oliveiras com d.a.p. entre 0,07 a 0,12m,
- g) 40 oliveiras com a d.a.p. entre 3 e 5 cm,
- h) 3 castanheiros mansos com a d.a.p. de 0,17m,
- i) 18 castanheiros bravos com a d.a.p. entre 0,13 e 0,20m,
- j) 12 pinheiros mansos, com a d.a.p. entre 6 a 10 cm,
- k) 36 carvalhos com d.a.p. variável entre 0,20 e 0,35 m,
- l) 16 sobreiros com d.a.p. entre 0,15 a 0,30m,

m) 1 sobreiro com d.a.p. de 0,75m,

n) uma faixa de árvores ripícolas com 10 freixos com d.a.p. de 0,20m a 0,25m, 20 amieiros com d.a.p. de 0,18 a 0,25m, e 6 choupos com d.a.p. 0,30 a 0,50m,

o) uma construção em bloco de cimento com cerca de 80 m² destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas”

Assim, deve manter-se o facto não provado nº 27 apenas compatibilizando a sua redacção com o facto nº 6 nos seguintes termos:

“27. Com referência o descrito em 6, als. a) a n) fixa-se o valor global de 14.203,00€”

- Facto provado nº 9

É de manter este facto, pois é indiscutível que a área sobranete é de 9.286,36 m² (parcela expropriada é de 29.933,64 m² do prédio misto que tinham uma área total de 39.220,00 m²) e a mesma mantém “(...) os mesmos cómodos que tinha antes da expropriação” segundo a *v.a.p.r.m.* e “(...) continuará a ter acesso pela Rua da ... e a marginar a parte do logradouro da habitação existente” segundo a perícia.

Não obstante ter existido na parcela expropriada uma ribeira e um poço, “se antes era marginada pelo Rio ... agora passou a ficar marginada pela albufeira de ...” (segundo os esclarecimentos prestados por escrito pelos peritos), pelo que não se pode concluir que a parte sobranete tenha ficado sem água. Acresce que as declarações de parte do expropriado, desacompanhadas de outra prova, não merecem credibilidade.

Saber se existe ou não depreciação da parcela restante e, na afirmativa, em que percentagem é matéria de direito a apreciar noutra sede.

- Facto Provado nº 11 e 12

Nesta sede, quanto ao primeiro facto, importa apenas compatibilizar o mesmo com o nº 5 pelo que, estando em causa a subárea florestal há que corrigir a referência para o actual nº 5 b) – “b) área florestal: 11.973,46 m² de povoamento misto de folhosas.” – uma vez que a demais matéria aí constante não foi objecto de reclamação por nenhuma das partes e foi igualmente aceite no âmbito da presente apelação.

O facto nº 11 passa, assim a ter a seguinte redacção:

“11. Para a subárea florestal indicada em 5, al. b), considera-se o rendimento decorrente da produção florestal, fixando-se:

a) uma produção cultural de 12 toneladas/ha/ano;

b) preço unitário: 35,00€/tonelada;

c) encargos anuais de 10%;

d) taxa de capitalização: 2,5 %.”

O valor unitário dessa subárea advém da perícia (que manteve o valor indicado no acórdão arbitral), sendo que nesta parte os peritos foram

unânicos. Contudo, é inadmissível a expressão “fixa-se”, própria de uma conclusão, e não de um facto, pelo que, com vista a obter um maior rigor técnico, altera-se a redacção do facto provado nº 12 para a seguinte:

“12. Em decorrência do mencionado em 11 os peritos, de forma unânime, fixaram o valor unitário da subárea florestal em 1,50€/m².”

- Facto provado nº 13 e 14

Nesta sede importa igualmente compatibilizar este primeiro facto com o nº 5 pelo que, estando em causa a subárea agrícola há que corrigir a referência para o actual nº 5 a) - a) área agrícola: 17.960,18 m² de plantação de árvores e outras fruteiras. Quanto ao mais corresponde à posição maioritária dos peritos e foi aceite pelos apelantes e apelada.

No que concerne ao facto nº 14 os apelantes propugnam o valor de € 4,00/m² que consta do acórdão arbitral e não o de € 2,80/m² que consta da perícia, mas sem razão quanto a nós.

Subjacente a este valor estão cálculos que envolvem conhecimentos especiais não acessíveis ao julgador pelo que há que conferir especial força probatória à perícia ordenada pelo tribunal, designadamente aderindo às conclusões dos peritos nomeados pelo tribunal por estes merecerem maiores garantias de isenção, independência e imparcialidade. Acresce que os dados como provados no facto nº 13 resultam igualmente desse relatório pericial e os mesmos estão intimamente ligados ao valor constante no facto nº 14. Por outro lado, se atentarmos ao laudo subjacente ao acórdão arbitral não é claro como foi obtido o valor de € 4,00/m² para a parte agrícola. De qualquer modo, afigura-se-nos que, em caso de divergência entre os dois laudos, deve o tribunal dar preferência à perícia por si ordenada tanto mais que esta, nesta parte, merece a concordância de quatro peritos contra o perito indicado pelos expropriados.

Pelo exposto, o facto provado nº 13 passa, assim a ter a seguinte redacção:

“13. Para a subárea agrícola enunciada em 5, al. a), considera-se o rendimento decorrente da rotação anual composta por batata e milho grão, fixando-se:

- a) Uma produção de batata de 16.000/ha/ano, com encargos de 75%;
- b) Uma produção de milho grão de 6.000/ha/ano, com encargos de 65%;
- c) Preço médio da batata: 0,15€/kg;
- d) Preço médio do milho grão: 0,25€/kg;
- e) Taxa de actualização de 4 %”.

Pelas mesmas razões supra referidas altera-se a redacção do facto nº 14 para a seguinte:

“14. Em decorrência do mencionado em 13 os peritos nomeados pelo tribunal,

bem como o perito indicado pela expropriante, fixaram o valor unitário da subárea agrícola em 2,80€/m2.”

- Facto provado nº 15 e facto não provado nº 26

Reproduzem-se aqui as considerações supra efectuadas em relação ao facto provado nº 6 no que concerne a área da construção aqui em causa.

No mais, é um facto que no laudo dos subscritores do acórdão arbitral se refere que o “anexo” em questão tem paredes de blocos de cimento, uma cobertura em chapa ondulada, que se encontrava em bom estado de conservação e que lhe foi atribuído, sem mais fundamentação, um valor de 150 €/m2. Contudo, dando preferência à perícia pelas razões acima referidas, afigura-se-nos que é de manter a avaliação feita nesta de 125 €/m2 por corresponder ao parecer unânime dos cinco peritos (o perito do tribunal aceitou este valor apenas apresentando uma área superior).

Com vista a compatibilizar este facto com a redacção por nós dada ao facto provado nº 6 e também visando obter um maior rigor técnico altera-se a redacção deste facto para a seguinte:

“15. Com referência à construção referida em 6, al. o), os peritos, por unanimidade, fixaram o valor do m2 em 125,00€”

E mantendo-se o facto não provado nº 26 há apenas que corrigir a sua remissão nos seguintes termos:

“26. Com referência à construção referida em 6 al. o) fixa-se o valor do m2 em 150,00€.”

- Facto não provado nº 19

Por constarem do acórdão arbitral a referência ao **poço** e ao seu valor, por resultar das fotos juntas aos autos, bem como dos depoimentos das testemunhas T. L. e F. L. e declarações do expropriado, este facto não provado deve ser eliminado e passar a factos provados sob o nº 15-A adaptando-se o tempo verbal e alterando-se o seu valor para aquele que foi referido pelos subscritores do acórdão arbitral uma vez que estes merecem credibilidade nesta parte (tanto mais que os expropriados não fizeram prova de outro valor), tudo nos seguintes termos:

“15-A. Na parcela mencionada em 2 existia um poço/captação de água, constituído por 6 manilhas de diâmetro 1,20m e altura 0,20 m e enrocamento com três camiões de rachão, com o valor de 750,00€.”

Saber se se trata de benfeitoria indemnizável é matéria de direito a apreciar noutra sede.

- Facto não provado nº 20

É de manter, desde logo, porque a expressão “Fixa-se” traduz uma conclusão e não um facto. Acresce que a **água** é um bem imóvel (art. 204º nº 1 b) do C.C.) e não uma benfeitoria e nenhuma prova foi feita acerca do caudal e seu

valor. Contudo, deve corrigir-se a referência aí constante para “15-A”.

Assim a redacção passa a ser:

“20. Fixa-se o valor das águas enunciadas em 15-A em 10.000,00€”

- Facto não provado nº 21

É de manter este facto como não provado uma vez que nenhuma referência se faz a esta **conduta** do grupo electrobomba que vai até ao poço na *v.a.p.r.m.* e/ ou acórdão arbitral e nenhuma testemunha aludiu à mesma, nem o expropriado nas suas declarações o fez, sendo certo que o grupo electrobomba propriamente dito não se encontra na parcela expropriada objecto destes autos.

- Facto não provado nº 22

É de manter este facto como não provado uma vez que nenhuma referência se faz a qualquer **sistema de rega** na *v.a.p.r.m.*, acórdão arbitral ou perícia (nem pelo perito indicado pelos expropriados) e o mesmo não resulta dos depoimentos das testemunhas.

- Facto não provado nº 23

Do teor do acórdão arbitral, fotos juntas aos autos e do depoimento das testemunhas dos expropriados resulta apenas que há uma ribeira que atravessa a parcela expropriada. Nenhuma prova foi feita no que concerne a uma efectiva “**travessia de águas pluvias**” “materializada por 3 manilhas de 1,5 m de diâmetro”, como se lê no art. 23º do recurso subordinado (*vide v.a.p.r.m.*, acórdão arbitral, perícia, prova testemunhal), mostrando-se insuficiente a foto junta pelo expropriados com esse articulado que apenas mostra uma manilha isolada e não no eventual local original.

Assim, é de manter este facto como não provado.

- Facto não provado nº 24

Por constar do acórdão arbitral a referência a um **tanque** e ao seu valor, por resultar das fotos juntas aos autos (da fig. nº 2 constante no acórdão arbitral resulta que o tanque se encontra dentro da área delimitada a vermelho da parcela expropriada), este facto não provado deve ser eliminado e passar a factos provados sob os nº 15-B adaptando-se o tempo verbal e alterando-se o seu valor para aquele que foi referidos pelos subscritores do acórdão arbitral uma vez que estes merecem credibilidade nesta parte, tudo nos seguintes termos:

“15-B. Na antedita parcela existia um tanque com o valor de 1.500,00€.”

Saber se se trata de benfeitoria indemnizável é matéria de direito a apreciar noutra sede.

- Facto não provado nº 25

Atento o teor do acórdão arbitral, as fotografias juntas aos autos, bem como os esclarecimentos prestados pelos peritos nomeados pelo tribunal, quer por

escrito, quer presencialmente, apurou-se a existência de **muros de suporte**, mas não o seu valor. Assim, é de eliminar este facto não provado e aditar aos factos provados um facto com a seguinte numeração e redacção (cfr. se lê no acórdão arbitral):

“15-C. Na predita parcela existem três muros de suporte em alvenaria de pedra seca, com altura variável entre 2,30m a 2,80m, e com cerca de 100-120 metro de extensão.”

Saber se se trata de benfeitoria indemnizável é matéria de direito a apreciar noutra sede.

*

Por uma questão metodológica passa-se a transcrever a matéria de facto dada como provada e não provada nesta instância:

Factos provados:

1. Pela ap. 2 de 1999/05/20, afigura-se registada a aquisição a favor de A. B. e mulher M. A. do prédio misto sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº ... sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
2. Por despacho nº 6851/2017, proferido pelo Diretor-Geral da Direção - Geral do Território de 24 de julho de 2017, publicado no Diário da República, 2^a Série, nº 152, de 8 de agosto de 2017, foi declarada a utilidade pública com carácter de urgência da expropriação da parcela de terreno com o nº ... com a área de 29.933,64 m², a destacar do prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
3. Em 8.6.2018, lavrou-se “auto de posse administrativa”, consignando-se que a Expropriante X, S.A.U. - Sucursal em Portugal foi investida da posse administrativa da parcela referenciada em 2.
4. Por despacho exarado nos autos em 13.6.2019, declarou-se a adjudicação ao Estado Português da propriedade da parcela de terreno com o n.º ... com a área de 29.933,64 m², a destacar do ao prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo
5. A parcela é composta por
 - a) área agrícola: 17.960,18 m² de plantação de árvores e outras fruteiras;
 - b) área florestal: 11.973,46 m² de povoamento misto de folhosas.
6. Na antedita parcela existe também:
 - a) 1 cerejeira e 1 macieira, ambas com d.a.p. 0,15m,
 - b) 1 nespereira com d.a.p. de 0,15m
 - c) bardo com 3 pés de kivis,
 - d) 8 amendoeiras com d.a.p. de 0,15m,

- e) 26 nogueiras com d.a.p. de 0,18m,
- f) 295 oliveiras com d.a.p. entre 0,07 a 0,12m,
- g) 40 oliveiras com a d.a.p. entre 3 e 5 cm,
- h) 3 castanheiros mansos com a d.a.p. de 0,17m,
- i) 18 castanheiros bravos com a d.a.p. entre 0,13 e 0,20m,
- j) 12 pinheiros mansos, com a d.a.p. entre 6 a 10 cm,
- k) 36 carvalhos com d.a.p. variável entre 0,20 e 0,35 m,
- l) 16 sobreiros com d.a.p. entre 0,15 a 0,30m,
- m) 1 sobreiro com d.a.p. de 0,75m,
- n) uma faixa de árvores ripícolas com 10 freixos com d.a.p. de 0,20m a 0,25m, 20 amieiros com d.a.p. de 0,18 a 0,25m, e 6 choupos com d.a.p. 0,30 a 0,50m,
- o) uma construção em bloco de cimento com cerca de 80 m² destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas

7. A sobredita parcela desenvolve-se entre a Estrada Nacional 312, confinante a nascente, e o Rio ..., sendo o acesso à mesma feito diretamente a partir da Rua da ..., confinante a poente, que constitui uma via pública com pavimento em betuminoso, dispondo de rede de abastecimento de água, energia eléctrica em baixa tensão e rede telefónica.

8. Na envolvente, existem habitações familiares dispersas, confronta a parcela com a denominada "...".

9. Em decorrência da expropriação mencionada em 2, a parcela sobrente do sobredito prédio tem a área de 9.286,36 m², a qual continua a ter acesso pela Rua da ... e a marginar a parte do logradouro da habitação existente.

10. À data da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* e da declaração de utilidade pública, a parcela mencionada em 2 estava inserida no Plano Diretor Municipal de ..., publicado em Diário da República, 2.ª série, nº 169, de 1.9.2009, com a classificação de solo rural, "Área Agrícola Protegida", sendo que, na Planta de Condicionantes, é classificada como em Reserva Ecológica Nacional e em Reserva Agrícola Nacional.

11. Para a subárea florestal indicada em 5, al. b), considera-se o rendimento decorrente da produção florestal, fixando-se:

- a) uma produção cultural de 12 toneladas/ha/ano;
- b) preço unitário: 35,00€/tonelada;
- c) encargos anuais de 10%;
- d) taxa de capitalização: 2,5 %.

12. Em decorrência do mencionado em 11 os peritos, de forma unânime, fixaram o valor unitário da subárea florestal em 1,50€/m².

13. Para a subárea agrícola enunciada em 5, al. a), considera-se o rendimento decorrente da rotação anual composta por batata e milho grão, fixando-se:

- a) Uma produção de batata de 16.000/ha/ano, com encargos de 75%;

- b) Uma produção de milho grão de 6.000/ha/ano, com encargos de 65%;
- c) Preço médio da batata: 0,15€/kg;
- d) Preço médio do milho grão: 0,25€/kg;
- e) Taxa de atualização de 4 %.

14. Em decorrência do mencionado em 13 os peritos nomeados pelo tribunal, bem como o perito indicado pela expropriante, fixaram o valor unitário da subárea agrícola em 2,80€/m².

15. Com referência à construção referida em 6, al. o), os peritos, por unanimidade, fixaram o valor do m² em 125,00€.

15-A. Na parcela mencionada em 2 existia um poço/captação de água, constituído por 6 manilhas de diâmetro 1,20m e altura 0,20 m e enrocamento com três camiões de rachão, com o valor de 750,00€.

15-B. Na antedita parcela existia um tanque com o valor de 1.500,00€.

15-C. Na predita parcela existem três muros de suporte em alvenaria de pedra seca, com altura variável entre 2,30m a 2,80m, e com cerca de 100-120 metro de extensão.

*

Factos não provados

16. Fixa-se uma produção de batata de 10.000/ha/ano, com encargos de 65%;

17. Fixa-se uma produção de milho grão de 2.500/ha/ano, com encargos de 65%;

18. Com referência à construção referida em 6, al. d), fixa-se o valor do m² em 100,00€.

20. Fixa-se o valor das águas enunciadas em 15-A em 10.000,00€

21. Na parcela mencionada em 2, existe uma conduta do grupo eletrobomba, que vai até à captação do dito poço, por um tubo de 1 polegada /polegada e meia, conduzido por um cabo elétrico numa extensão de 250,00 ml a €9,00, com o valor de 2 625,00€.

22. Na parcela referenciada em 2, existe um sistema de rega feito através de um tubo de 1 polegada numa extensão de 300,00 ml (metros lineares), ao valor de € 8,00/ml dá, com o valor de 2.562,05€.

23. Na sobredita parcela existe uma travessia de águas pluviais com o valor de 225,00€.

26. Com referência à construção referida em 6 al. o) fixa-se o valor do m² em 150,00€.

27. Com referência o descrito em 6 als. a) a n) fixa-se o valor global de 14.203,00€.

*

D) Subsunção jurídica

Face à matéria de facto fixada nesta instância importa agora proceder à

subsunção jurídica apurando o valor da justa indemnização devida pela expropriação da parcela em causa no âmbito da construção da 3ª Fase do Sistema Electroprodutor do

Ora, vejamos.

O art. 62º da C.R.P. determina que *A todos é garantido o direito à propriedade privada e à sua transmissão em vida ou por morte, nos termos da Constituição (nº 1) e A requisição e a expropriação por entidade pública só podem ser efectuadas com base na lei e mediante o pagamento de justa indemnização (nº 2).*

Conforme já escreveu o Tribunal Constitucional “a indemnização só é justa se conseguir ressarcir o expropriado do prejuízo que efetivamente sofreu. Não pode ser de montante tão reduzido que a torne irrisória ou meramente simbólica, mas também não pode ser desproporcionada à perda do bem expropriado. (...) Há-que observar um princípio de igualdade e proporcionalidade – um princípio de justiça em suma. O quantum indemnizatório a pagar a cada expropriado há-de realizar a igualdade dos expropriados entre si e a destes com os não expropriados” (Acórdão do Tribunal Constitucional nº 243/2001, publicado no Diário da República n.º 153/2001, Série II de 04/07/2001, páginas 11119 - 11121). XXXX

O art. 1310º do CC dispõe que *Havendo expropriação por utilidade pública ou particular ou requisição de bens é sempre devida a indemnização adequada ao proprietário e aos titulares dos outros direitos reais afectados.*

O art. 1º do Código das Expropriações preceitua:

Os bens imóveis e direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública, compreendida nas atribuições, fins ou objecto da entidade expropriante, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização nos termos do presente Código.

Também o art. 23º nº 1 refere-se ao direito que o expropriado tem de receber uma justa indemnização nos seguintes termos: *A justa indemnização 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.*

Na fixação da justa indemnização não são considerados quaisquer fatores, circunstâncias ou situações criadas com o propósito de aumentar o valor da indemnização (nº 3) e (...) o valor dos bens calculado de acordo com os critérios referenciais constantes dos artigos 26º e seguintes deve corresponder ao valor real e corrente dos mesmos, numa situação normal de

mercado, podendo a entidade expropriante e o expropriado, quando tal se não verifique requerer, ou o tribunal decidir oficiosamente, que na avaliação sejam atendidos outros critérios para alcançar aquele valor (nº 5).

Fernando Alves Correia, *in* As Garantias do Particular na Expropriação por Utilidade Pública, 1992, p. 129, refere: “o dano patrimonial suportado pelo expropriado é ressarcido de forma integral e justa, se a indemnização corresponder ao valor comum do bem expropriado, ou, por outras palavras, ao respetivo valor de mercado ou ainda ao seu valor de compra e venda, permitindo-lhe, assim, com o mesmo montante, adquirir, se quiser, outro bem idêntico ou semelhante e assegurando-lhe a inalterabilidade do ativo da sua situação patrimonial pela substituição daquele bem pelo respetivo valor equivalente, proporcionando-lhe dinheiro suficiente para assegurar a adequada substituição do bem de que foi privado e prevenindo com isso a violação do princípio da igualdade dos particulares perante os encargos públicos e da imparcialidade da atuação da Administração perante os bens particulares.”

Lê-se no Ac. do S.T.J. de 31/01/2012 (Serra Baptista):

“1. Nas expropriações por utilidade pública, só o critério do valor real do bem, em condições normais de mercado, assegura o princípio constitucional da justa indemnização. Sendo o valor de mercado, também denominado valor venal ou de compra e venda do bem expropriado, entendido em sentido normativo, o critério mais adequado para a compensação integral do sacrifício infligido ao expropriado; (...)

3. A obrigação de indemnização por expropriação, segundo a actual Ciência do Direito, deriva do princípio da igualdade;

4. A indemnização, para ser justa, não deve criar a favor do expropriado uma situação mais vantajosa do que a dos proprietários não expropriados, em idênticas circunstâncias;

5. A nossa lei acolhe a teoria da substituição no domínio da fixação da indemnização por expropriação, só sendo, assim, justa a indemnização que compense integralmente o dano suportado pelo expropriado; Tal com se afirma na sentença recorrida o próprio conceito constitucional de justa indemnização leva implicada a ideia da proibição de uma indemnização meramente simbólica, do respeito pelo princípio da igualdade de encargos e da consideração do interesse público da expropriação. (...)”

Dispõe o art. 24º nº 1: *O montante da indemnização calcula-se com referência à data da declaração de utilidade pública, sendo actualizado à data da decisão final do processo de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, com exclusão da habitação.*”

Tem-se entendido que, face ao prescrito no art. 23º nº 1, que refere que a eficácia da declaração de utilidade pública da expropriação depende da publicação no Diário da República ou no Jornal Oficial das Regiões Autónomas, conforme os casos, que, quando o art. 24º alude a declaração de utilidade pública de expropriação, deve entender-se publicação (neste sentido *vide ...* da Costa, ob. cit., p. 158-159).

*

Valor do solo

O art. 25º nº 1 classifica o solo em *solo apto para a construção* e *solo para outros fins*.

Nos termos do nº 2 deste preceito *Considera-se solo apto para a construção:*

a) o que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir; b) o que apenas dispõe de parte das infraestruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente; c) o que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a); d) O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10º.

E, nos termos do nº 3 Considera-se solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no número anterior.

Revertendo ao caso em apreço, tendo em atenção que no P.D.M. de ... a parcela expropriada estava aí inserida com a classificação de solo rural, essencialmente agrícola, a mesma deve ser classificada como **solo para outros fins**, o que merece a concordância das partes.

Para o *Cálculo do valor do solo para outros fins* rege o art. 27º que dispõe o seguinte:

1 - O valor do solo apto para outros fins será o resultante da média aritmética actualizada entre os preços unitários de aquisições ou avaliações fiscais que corrijam os valores declarados efectuadas na mesma freguesia e nas freguesias limítrofes nos três anos, de entre os últimos cinco, com média anual mais elevada, relativamente a prédios com idênticas características, atendendo aos parâmetros fixados em instrumento de planeamento territorial e à sua aptidão específica. (...)

3 - Caso não se revele possível aplicar o critério estabelecido no n.º 1, por falta de elementos, o valor do solo para outros fins será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da

declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no respectivo cálculo.

Por não se terem apurado factos que permitam a aplicação do critério previsto no nº 1 há que aplicar o previsto no nº 3, sendo que nesta sede se apurou o seguinte: a parcela expropriada tem uma configuração irregular; é composta por uma área agrícola de 17.960,18 m² (plantação de árvores e outras fruteiras como por ex. nogueiras amendoeiras oliveiras, castanheiros e agricultura de regadio semi-intensiva baseada numa rotação anual de batata e milho grão) e uma área florestal de 11.973,46 m² (povoamento misto de folhosas como por ex. pinheiros, sobreiros); dispõe de água de rega (que vem de uma nascente e tem um poço); quanto à sua topografia tem “áreas planas, de suave inclinação, socalcos e áreas acidentadas com pendente para o Rio ...”; “com uma boa exposição solar” - cfr. se lê no Acórdão Arbitral; o acesso à mesma é feito a partir de uma via pública com pavimento betuminoso e na envolvente existem habitações familiares dispersas.

Este cálculo envolve conhecimentos especiais que os peritos possuem e que não são acessíveis ao julgador pelo que, como já se referiu, há que conferir especial força probatória à perícia ordenada pelo tribunal, designadamente aderindo às conclusões dos peritos nomeados pelo tribunal por estes merecerem maiores garantias de isenção, independência e imparcialidade. Assim, é de aceitar o valor unitário da subárea agrícola de 2,80/m² e o valor unitário da subárea florestal de 1,50€/m².

Pelo exposto, apura-se um valor de indemnização global de € 68.248,69, sendo de € 50.288,50 o referente à área agrícola (17.960,18m² x 2,80€) e de € 17.969,19 o referente à área florestal (11.973,46m² x 1,50€).

*

Benfeitorias

Visando a justa indemnização ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação calculado à data da publicação da declaração de utilidade pública (art. 23º nº 1) a mesma abrange as benfeitorias existentes no prédio nessa data.

Consideram-se benfeitorias todas as despesas feitas para conservar ou melhorar a coisa (art. 216º, nº 1 do C.C.), sendo necessárias as que têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa e úteis as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor (nº 3).

Assim, as benfeitorias são despesas de efeito permanente uma vez que, por acção delas e independentemente de novas despesas, o prédio sofre alterações

que lhe aumentam o valor ou evitam que se desvalorize.

Em regra deve o expropriado apenas ser indemnizado pela perda das benfeitorias úteis, mas já não das benfeitorias necessárias.

Com efeito, estas últimas não aumentam o valor da coisa pelo que "Em regra, não devem ser valorizadas autonomamente, pois tendo como objectivo evitar a deterioração ou a perda da coisa, já se encontram contempladas no justo preço a pagar pelo bem" - Pedro Elias da Costa, *in* Guia das Expropriações por Utilidade Pública, Almedina, p. 335.

Relativamente às benfeitorias úteis haverá que ter o cuidado de evitar uma dupla valorização, pois não devem as mesmas serem consideradas "sempre que a mais-valia produzida do bem em causa se traduza no aumento do seu rendimento, e a valorização do bem se determine com base nesse rendimento" - Alípio Guedes, *in* Valorização dos Bens Expropriados, 3ª ed. renovada, p. 93.

- anexo para animais

Na parcela expropriada, na data da publicação da D.U.P., existia uma "construção em bloco de cimento com cerca de 80 m² destinada a aido de porcos, coelhos e galinhas" cujo valor por m² foi fixado em € 125,00.

Trata-se de uma benfeitoria útil a indemnizar autonomamente sendo, a este título, devida a quantia de € 10.000,00 (80m² x € 125,00).

- muros de suporte

Na parcela expropriada, na data da publicação da D.U.P., existiam "3 muros de suporte em alvenaria de pedra seca com altura variável entre 2,30m e 2,80m, e com cerca de 100-200 metros de extensão", nas palavras do acórdão arbitral.

Resulta dos autos que a parcela em causa tem declives acentuados, o que potencia o risco de erosão, pelo que houve a necessidade de construir tais muros de suporte de molde a haver socalcos onde a agricultura pode ser praticada.

Ora, a doutrina e a jurisprudência parecem unânime ao considerar que os muros de suporte, ao contrário dos muros de vedação, são benfeitorias necessárias e não indemnizáveis autonomamente.

Lê-se no Ac. da R.P. de 13/03/2017 (Miguel Baldaia de Moraes): "Já quanto aos muros haverá, neste conspecto, que estabelecer um *distinguo* entre, por um lado, os muros de vedação e, por outro lado, os muros meramente de suporte. Sendo de vedação, o muro constitui um melhoramento para o ajuizado imóvel, o que, todavia, não sucede quando esse muro se destine primordialmente a servir de suporte das terras (registando-se, no caso em apreço, que a parcela expropriada tem uma configuração irregular, com um ligeiro declive para Norte). De facto, nesta última situação, os muros assumirão natureza de benfeitoria necessária - *qua tale*, não indemnizável por não aumentar o valor da coisa -, na justa medida em que são determinantes para se conseguir o

rendimento agrícola anteriormente considerado, contribuindo para a capacidade produtiva da parcela, tornando-a menos íngreme e mais aproveitável.

Por conseguinte, integrando os muros de suporte os fatores de produção, devem ser englobados no cálculo da produtividade do próprio solo - sem os quais teria necessariamente menor valor -, pelo que não podem ser alvo de indemnização, sob pena de existir, também aqui, uma duplicação da mesma.” No mesmo sentido *vide*, entre outros, Ac. da R.P. de 15/12/2005 (Oliveira Vasconcelos), da R.C. de 07/06/2016 (Carvalho Martins)

Pelo exposto, e aderindo a este entendimento, por ser aquele que melhor assegura a atribuição de uma justa indemnização, sem enriquecimentos ilegítimos de nenhuma das partes, concluimos que esta benfeitoria não é passível de autónoma indemnização

- árvores

Pretendem igualmente os expropriados ser ressarcidos do valor das árvores existentes no prédio, mas sem razão.

Da matéria de facto dada como provada resulta que estão em causa, por um lado, árvores fruteiras (oliveiras, videiras, noqueiras, amendoeiras, macieira, nespereira, cerejeira, kiwis), e, por outro, cultura florestal (sobreiros, pinheiros, carvalhos, freixos castanheiros).

A este propósito lê-se no Ac. da R.C. de 18/11/2008 (Freitas Neto): “À luz da definição do art.º 216 do CC, uma árvore pode ser uma benfeitoria necessária, útil, ou até voluptuária, consoante o papel que concretamente desempenhe no prédio em que se localize.

Num prédio destinado à cultura agrícola ou agro-florestal, as árvores integrarão a categoria de benfeitorias necessárias sempre que componham a respectiva estrutura produtiva, principal ou complementarmente. Apenas se não tiverem qualquer influência na capacidade produtiva do prédio é que deixarão de integrar esse conceito.”

Ora, dos autos resulta que a parcela expropriada tem uma área agrícola e uma área florestal sendo que as árvores supra referidas compõem a sua estrutura produtiva e as mesmas já foram consideradas em sede de avaliação do prédio pelo que considera-las autonomamente corresponderia a uma duplicação de indemnizações.

- poço e tanque

Apurou-se igualmente que, na parcela expropriada, na data da publicação da D.U.P., existia um poço e um tanque, contudo estas benfeitorias úteis não são, no caso concreto, passíveis de indemnização autónoma.

Dos autos resulta que 60% da área da parcela expropriada tem natureza agrícola e que nesta se pratica uma cultura de regadio. Caso não existisse o

poço e o tanque o prédio teria menor rendimento pelo que o seu valor já se mostra implicitamente considerado no maior rendimento que acrescentam a esse solo agrícola. Assim, a sua consideração como benfeitorias a indemnizar autonomamente ocasionaria uma dupla valorização que não pode ser admitida.

Neste sentido *vide*, entre outros, os citados Ac. R.P. de 15/12/05 e de 13/03/2017.

*

Depreciação da parte sobranete

Da matéria de facto resulta que, na sequência da expropriação da parcela em causa, existe uma parte sobranete com a área de 9.286,36 m², a qual continua a ter acesso a via pública e margina com parte de logradouro de uma habitação.

A este propósito, e em sede de esclarecimentos, referem os peritos: "(...) a área sobranete de 9.286,36 m² é a melhor parte da propriedade não só em termos agrícolas como em termos habitacionais, localizando-se num ponto elevado da propriedade e se antes era marginada pelo Rio ... agora passou a ficar marginada pela albufeira de ...", isto para justificar a sua conclusão de inexistir depreciação da parte sobranete.

Vejamos.

Dispõe o art. 29º, sob a epígrafe "Cálculo do valor nas expropriações parciais":

(...)

2 - Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou desta resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo a diminuição da área total edificável ou a construção de vedações idênticas às demolidas ou às subsistentes, especificam-se também, em separado, os montantes da depreciação e dos prejuízos ou encargos, que crescem ao valor da parte expropriada.

Do nº 3, conjugado com o art. 3º, nº 2 al. a) e b) e nº 3, resulta que não haverá lugar à avaliação da parte não expropriada quando se verifique que essa parcela continua a satisfazer, de forma proporcional, os mesmos cómodos que a totalidade do prédio ou se não registar objectivo desinteresse económico para o expropriado dos cómodos assegurados pela parte sobranete.

A depreciação aqui referida é a que se traduz na diminuição proporcional do valor de mercado da parte sobranete, o prejuízo é o dano patrimonial e o encargo é a despesa que tem que ser realizada em virtude da referida divisão do prédio.

A este propósito refere ... da Costa, ob. cit., p. 216-217: “A depreciação e o prejuízo directamente resultantes da expropriação parcial, a que a lei se reporta, ocorrem, por exemplo no caso de (...) ocorrer a impossibilidade de cultivo por virtude da perda de água de poço existente na parte expropriada do prédio, o encravamento ou o défice de acesso à via pública.” E mais adiante, referindo-se ao nº 3 do citado preceito: “Temos, assim, estarem os peritos e os árbitros dispensados, nas expropriações parciais, do cálculo separado do valor e do rendimento da parte não expropriada, se, justificadamente, concluírem que ela assegura proporcionalmente os mesmos cómodos que todo o prédio assegurava ou se os cómodos por ela assegurados assumirem interesse efectivo para o expropriado.”

No caso em apreço, a parcela sobranete tem uma área considerável (9.286,36 m²); nenhuma prova se fez que o seu valor de mercado tenha sofrido uma diminuição proporcional e que tenha havido necessidade de suportar encargos; tal parcela tem uma parte habitacional e outra agrícola, sendo que nesta parte continua a satisfazer, de forma proporcional, os mesmos cómodos que a totalidade do prédio, não se registando objectivo desinteresse económico para os expropriados dos cómodos assegurados pela parte sobranete; continua a ter acesso a água e tem acesso directo à via pública com pavimento betuminoso.

Pelo exposto, acompanhamos a conclusão dos peritos nomeados pelo tribunal e indicado pela entidade expropriante de que, não existindo qualquer depreciação da parte sobranete, não é devida uma indemnização a tal título. Veja-se que o perito dos expropriados defendeu que devia acrescer um montante de depreciação ao valor da parte expropriada em 20%, mas não o justifica minimamente.

*

Por todo o exposto, concluímos que aos expropriados é devida **uma indemnização de € 78.248,69** (€ 68.248,69 + € 10.000,00), quantia actualizada de acordo com a evolução do índice de preços do consumidor desde a data da declaração da utilidade pública até ao presente momento.

*

As custas da acção e da apelação são da responsabilidade das partes e apelantes na proporção do respectivo decaimento (art. 527º, nº 1 e 2 do C.P.C.).

*

Sumário – 663º nº 7 do C.P.C.:

I - Com o recurso da decisão arbitral, e pretendendo-se a fixação da justa indemnização pela expropriação, abre-se a discussão sobre este valor podendo e devendo o tribunal debruçar-se sobre todas as variáveis fácticas e jurídicas

que intervêm e influem na fixação da mesma e não apenas sobre as questões que a esse respeito foram suscitadas pela recorrente, tendo apenas como limite a proibição de reformatio in pejus.

II - A vistoria ad perpetuam rei memoriam tem a finalidade de fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo de expropriação, mas, apesar da sua importância probatória acrescida, não faz prova plena dos factos dele constantes pelo que o tribunal não está impedido de considerar provados factos diferentes desses se tal realidade decorrer, com razoável segurança, de outros meios de prova.

III - O valor do solo para outros fins resulta do disposto no art. 27º nº 1 do Código de Expropriações ou, na falta desses elementos, será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no respectivo cálculo (nº 3).

IV - Em regra o expropriado deve ser indemnizado pela perda das benfeitorias úteis, excepto se a mais-valia produzida por estas se traduza no aumento do rendimento do prédio e este seja valorizado com base nesse rendimento, sob pena de dupla valorização.

V - Numa parcela expropriada com utilização agro-florestal é devida uma indemnização autónoma por uma construção simples para animais aí existente, mas não é devida pelos muros de suporte, árvores aí plantadas e cuidadas, bem como pelo poço e tanque aí existentes.

VI - Não é devida indemnização pela desvalorização da parte sobrança num caso em que esta tem uma área de 9.286,36 m²; não se fez prova que o seu valor de mercado tenha sofrido uma diminuição proporcional e/ou tenha havido necessidade de suportar encargos; em que esta continua a satisfazer, de forma proporcional, os mesmos cómodos que a totalidade do prédio; que continua a ter acesso à água e a uma via pública com pavimento betuminoso.

*

III - Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em:

- Admitir a ampliação do pedido por parte dos expropriados no que concerne ao valor do anexo para animais e a da redução do pedido dos mesmos no que diz respeito ao valor das árvores por si plantadas e cuidadas e ao pedido de condenação no pagamento de € 102.625,00;

- Julgar parcialmente procedente a apelação e, conseqüentemente, julgando o recurso da decisão arbitral e o recurso subordinado parcialmente procedentes, **condenar a expropriante X, S.A.U. - Sucursal em Portugal a pagar aos expropriados A. B. e M. A. a indemnização de € 78.248,69**, pela expropriação da parcela de terreno com o nº ..., com a área de 29.933,64 m2, a destacar do prédio rústico sito na freguesia de ... e, concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo de Predial sob o nº .../981214 e inscrito na matriz sob o artigo

Custas da apelação e acção pelos apelantes e partes respectivamente na proporção do respectivo decaimento.

A presente decisão é elaborada conforme grafia anterior ao Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa salvaguardando-se, nas transcrições efectuadas, a grafia do texto original.

**

Guimarães, 24/02/2022

Relatora: Margarida Almeida Fernandes

Adjuntos: Afonso Cabral de Andrade

Alcides Rodrigues