

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2704/19.5T8MAI.P1

Relator: ANA PAULA AMORIM

Sessão: 10 Março 2025

Número: RP202503102704/19.5T8MAI.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

EXPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

RECURSO DA DECISÃO ARBITRAL

AMPLIAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

PROVA PERICIAL

SOLO APTO PARA OUTROS FINS

Sumário

I . O objeto do recurso da decisão arbitral delimita o âmbito da matéria de facto controvertida e por isso, na sentença o juiz está condicionado quanto ao âmbito da decisão.

II - A ampliação da matéria de facto tem de ser indispensável, o que significa que cumpre atender às várias soluções plausíveis de direito, o enquadramento jurídico em face do objeto do recurso da decisão arbitral.

III - A prova pericial visa fornecer elementos para o juiz, em sede de recurso da decisão arbitral, reapreciar a decisão no sentido de proferir decisão que fixe a justa indemnização. A decisão arbitral não constitui mais um meio de prova, mas a decisão em recurso e por esse motivo, não pode ser colocada em posição de igualdade com a diligência pericial a realizar na fase de instrução do processo.

IV - A opção por seguir o critério de avaliação determinado no relatório pericial, subscrito pelos três peritos nomeados pelo tribunal, justifica-se quando o laudo está fundamentado e respeita o critério de avaliação previsto no Código das Expropriações.

V - Em parcela expropriada classificada como solo apto para outros fins, avaliada de acordo com o seu rendimento agrícola, que dispunha de poço,

poço de limpeza, mina e sistema de rega, devem tais construções ser avaliadas como benfeitorias.

VI - Nas expropriações parciais os encargos com a adaptação da produção agrícola na parcela sobranete, como seja a execução de furo artesiano, enquadram-se na previsão do art.º 29º/2 do Código das Expropriações.

Texto Integral

Exp-Solo Apto Outros Fins-Avaliação-2704/19.5T8MAI.P1

*

*

SUMÁRIO[1] (art.º 663º/7 CPC):

.....

.....

.....

Acordam neste Tribunal da Relação do Porto (5ª secção judicial – 3ª Secção Cível)

I. Relatório

No presente processo de expropriação por utilidade pública, que segue a forma de processo litigioso em que figuram como:

- Expropriante: IP – Infraestruturas de Portugal, S.A., com sede na Praça ...,, titular do cartão de pessoa coletiva n.º ...,

- Expropriado: AA e mulher BB, residente na rua ...- ..., ... Maia.

promoveu-se a expropriação de uma parcela de terreno, com o nº 25, Obra: ... - ... (Nó do A...) / ..., com a atribuição da justa indemnização.

-

Por despacho de Sua Excelência o Secretário das Infraestruturas, n.º 1132/2018, de 11 de janeiro, publicado na 2ª Série do Diário da República n.º 22, de 31/01/2018, foi declarada a expropriação por utilidade pública, com caráter urgente, da parcela n.º..., necessária à execução da obra ... - ... (Nó do A...) /

-

A **parcela n.º...** corresponde a um terreno com a área de Área: 3.757 m2, a destacar de um prédio com maiores dimensões, a qual tem as seguintes confrontações: norte: CC e Outros, sul: Caminho, nascente: Estrada Municipal, poente: Parte restante do prédio com artigo matricial rústico: n.º ... - Freguesia ... (anterior freguesia ...) - Concelho da Maia e descrito na Conservatória do Registo Predial da Maia, sob o n.º ... - freguesia ... - Concelho da Maia.

-

Realizada a “*vistoria ad perpetuam rei memoriam*” (a qual foi objeto de retificação, motivada pela reclamação do expropriado) e a arbitragem, foi fixada uma indemnização a atribuir aos expropriados, por laudo unânime, no montante de € 65 562,34.

O comprovativo do depósito de tais valores encontra-se inserido a página 134 do processo eletrónico, sistema Citius.

-

Proferiu-se despacho que adjudicou à entidade expropriante a propriedade das parcelas de terreno.

-

A entidade expropriante veio interpor recurso da decisão arbitral, formulando as seguintes conclusões:

I. O acórdão arbitral adotou uma metodologia de trabalho que contraria preceitos legais expressos e efetuou uma errónea avaliação da indemnização devida por expropriação.

II. *As razões da discordância com a arbitragem prendem-se com a quantificação e avaliação de determinadas benfeitorias e da consideração de que a parte sobranete perde desvalorização, uma vez que a entidade expropriante concorda com o valor do solo.*

III. *Quanto às benfeitorias dos muros de alvenaria de granito com rede ovelheira com 1,00m e com 1,20 m, considera-se que ambas estão sobrevalorizadas, relativamente ao seu valor real e corrente.*

IV. *Estas benfeitorias, encontram-se representadas por foto no auto de vistoria aprm, além de que existem evidências dos seus estados e composição no local, na parte sobranete, os quais, se tivessem sido considerados, implicariam a fixação de um valor inferior.*

V. *Relativamente ao poço, em conformidade com o acordado com os expropriados, vão ser encetados esforços no sentido de manter o mesmo em funcionamento após a sua expropriação, pelo que não irá ser destruído, não advindo prejuízo para o expropriado.*

VI. *Relativamente ao poço de limpeza, assinale-se que a vistoria aprm apenas referiu as indicações dadas pelos expropriados, não tendo o perito observado a existência do mesmo.*

VII. *No decurso das obras também não foi verificada a existência de tal poço, o que nos leva a concluir a sua inexistência, ou que o mesmo se localiza em área que não foi afetada pela expropriação, pelo que não deve haver lugar ao pagamento da sua indemnização.*

VIII. *O mesmo se passa quanto à mina, pois igualmente não se constatou a sua presença, tudo levando a crer que a mesma, a existir, irá ficar intacta, não sendo afetada pela obra, pelo que não deverá ser objeto de indemnização.*

IX. *Quanto ao sistema de rega, não deve o mesmo ser valorizado autonomamente.*

X. *Como a determinação do valor do prédio for efetuada através do critério do rendimento, não deve ser contabilizado, sob pena de se efetuar uma dupla valorização (o seu valor já está contido no valor unitário do terreno).*

XI. *Acresce o facto de que o sistema de rega, após ser adaptado e reaproveitado, irá continuar a desempenhar a sua função quanto à área sobranete.*

XII. *Pelo que mesmo que se considere, o que não se concede, que o sistema de rega deve ser avaliado autonomamente, quanto muito justificar-se-ia o cálculo da despesa de adaptação do mesmo à área sobranete.*

XIII. *Finalmente, discorda-se da indemnização considerada pelos árbitros a título de desvalorização da parte sobranete, a qual, aliás, não é acompanhada de qualquer justificação plausível e devidamente fundamentada.*

XIV. *A área sobranete mantém a sua potencialidade e, proporcionalmente, irá produzir os mesmos rendimentos.*

XV. *Deve por isso o acórdão arbitral ser revogado e substituído por decisão deste Tribunal.*

Termina por pedir o provimento do recurso e a fixação do valor da indemnização em montante não superior a €37.755,40.

-

O expropriado veio interpor recurso da decisão arbitral.

Considera que a aptidão e capacidade edificativa do prédio do qual foi desanexada a parcela a expropriar foi alterada com a nova versão do PDM da Maia aprovada em 2009, de acordo com as pretensões indemnizatórias da Expropriante, sendo, pois, suscetível de ser qualificada como solo apto para construção de acordo com o art.º 26º/12 do Código das Expropriações.

Perante as características da parcela considera que deve ser qualificada como solo apto para construção, nos termos do art.º 25º/2 a) do Código das Expropriações e sugere que a justa indemnização deve ser arbitrada em € 338.130,00 (= 3757 m² x 90,0 €).

Mas ainda que assim não se entenda e se mantenha a classificação da parcela como solo apto para outros fins, mesmo assim o valor da parcela expropriada neste contexto, sempre deveria ser calculado de acordo com a sua potencialidade agrícola efetivamente existente.

Conclui que seguindo tal critério deverá ser considerado que o rendimento líquido à data da DUP do hectare é de 34.451,64 Euros (=20.754 kg x (1,90€ - 0,24€)). A este valor deverá ser aplicada uma taxa de capitalização de 4 %, porque a vida útil e produtiva da plantação varia entre 25/30 anos pelo que

(34.451,64 €/ha x 20 x 0,4): 10.000 m² = 27,56 €/m²) vale assim o solo da parcela expropriada com a cultura no mesmo instalada, 27,56 €/m². Com a área de 3.757 m², valerá de acordo com o valor da produção à data da DUP (subsidiariamente e de acordo com o valor da cultura no mesmo existente) 103.542,92 Euros.

Mais alegou que aceita o valor atribuído às benfeitorias, tal como consta da decisão arbitral, mas entende que no seu cálculo deve ser considerado 300 árvores de fruta de ... existentes, em que tem cada uma o valor de cerca de 155 Euros, pelo que o seu valor global é de 46.500 €, que deve acrescer ao montante já calculado, pelo que a título de benfeitorias devia ser atribuída a indemnização de € 77.414,00.

Em relação à parcela sobrance considera que se mostra necessário executar obras nesta parcela para garantir a continuidade na produção ascendendo o custo com tais trabalhos a 17.286,30, acrescida do Iva à taxa legal.

De igual forma considera que tem de ser aberto na parcela sobrance um caminho com 130 metros de comprimento e 5 metros de largura, com destruição de 129 árvores de ... existentes, para permitir a sua exploração (na parcela sobrance), importando o seu valor em (129 x 155 € =) €19.995,00. Revela-se, ainda necessário a construção de furos artesianos que garantam a mesma capacidade e volume de água perdida, cujo valor acrescido das respetivas bombas e quadros com variador de frequência é de €13 300,00.

A título de lucros cessantes da exploração reclamam a quantia de € 6 472,00, porque tendo a parcela sobrance a área de 3.131 m², haverá assim uma diminuição na produção por efeito do aumento das áreas de borda de 323,60 Euros/ano, pelo que nos próximos 20 anos sofrerão os Expropriados um prejuízo de 6.472 Euros.

Por fim, em relação à depreciação da parcela sobrance, considera que deve ser atribuída uma indemnização de € 8.630,65.

Termina por pedir a procedência do recurso e a fixação da indemnização pela expropriação litigiosa da parcela denominada com o nº 25 necessária à execução da obra da ...- .../Nó A.../... no valor de €472.597,30, caso o solo seja classificado como solo apto para construção, ou, em €505.510,47 caso o solo venha a ser classificado como solo apto para outros fins.

-

Admitidos os recursos interpostos, foram notificadas as contrapartes para responder, tendo as mesmas apresentado articulados a esse propósito.

-

O expropriado AA faleceu na pendência da ação.

Nessa medida, mediante sentença proferida no processo apenso, foram os indicados DD, EE, FF, GG e HH habilitados como herdeiros e representantes do falecido AA.

-

Os Peritos do Tribunal, da expropriante e do expropriado juntaram aos autos os respetivos Relatórios de Avaliação.

Foram solicitados e prestados esclarecimentos relativamente aos referidos relatórios.

-

Procedeu-se à inquirição das testemunhas arroladas e à realização das demais diligências de prova requeridas.

-

Notificados nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 64º do Cód. das Expropriações, a expropriante e os expropriados apresentaram alegações.

-

Proferiu-se sentença com a decisão que se transcreve:

“Pelo exposto, nos presentes autos de expropriação por utilidade pública, em que é expropriante **I.P., Infraestruturas de Portugal, S.A.**, e são expropriados **DD, EE, FF, GG e HH**, e em que está em causa a parcela de terreno designada por parcela de terreno n.º ..., correspondente a um terreno

com a área de 3.757 m², que confronta do Norte com CC e outros, do Sul com caminho, do Nascente com estrada municipal e do Poente com a parte restante do prédio, a destacar do prédio rústico situado no lugar de ..., freguesia ..., concelho da Maia, descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial da Maia sob o n.º ... e inscrito na matriz rústica da Freguesia ... sob o artigo ..., decide-se julgar improcedente o recurso interposto pela expropriante e parcialmente procedente o recurso interposto pelos expropriados e, em consequência, fixa-se a indemnização global a pagar pela expropriante aos expropriados no montante de Eur.113.739,96 (cento e treze mil, setecentos e trinta e nove euros e noventa e seis cêntimos), acrescido da atualização a efetuar nos termos acima descritos.

Custas pela expropriante e pelos expropriados, na proporção do respetivo decaimento, nos termos do artigo 527º do CPC.

Fixo como valor desta causa, para efeitos de custas, o de Eur. 391.770,51 (diferença entre a indemnização fixada na Arbitragem e a importância indicada pelos expropriados recorrentes)”.
-

A entidade expropriante e os expropriados vieram interpor recurso da sentença.
-

Nas alegações que apresentou a apelante, entidade expropriante, formulou as seguintes conclusões:

I. Na expropriação, como processo especial que é, a avaliação, sendo uma diligência instrutória obrigatória, confere ao juiz um elemento fundamental, mas não único, para chegar à decisão, uma vez que não pode ser ignorado o laudo arbitral, o qual foi elaborado, por unanimidade, por 3 peritos da lista oficial, nem o relatório dos encargos com a expropriação, elaborado por perito da lista oficial e no qual se suporta a proposta de expropriação amigável remetida pela entidade expropriante ao expropriado.

II. Aliás, note-se que as divergências que se verificam entre os árbitros e os peritos não exigem conhecimentos especiais fora do alcance de quem não disponha de formação técnica.

III. Além do mais, a avaliação do bem expropriado suscita questões de direito, não se encontrando a decisão das mesmas na alçada dos peritos, o que implica que o julgador não esteja vinculado a uma subscrição acrítica do laudo pericial.

IV. Conforme vamos demonstrar, os peritos que elaboraram o relatório pericial incorreram em vários erros, entre sobrevalorização de produções, duplicação de indenização, os quais podem advir de não terem a formação profissional mais adequada à realização de uma avaliação de um solo e exploração agrícola.

V. Pelo que não devem gozar de uma qualquer preferência das suas posições técnicas face à assumidas no laudo arbitral, o qual igualmente foi elaborado por peritos da lista oficial, nomeados pela Relação, com formação profissional mais condizente com o objeto da presente expropriação.

VI. Pelo que não podemos concordar com a sentença em crise, a qual não aquilatou devidamente as diferentes posições técnicas pugnadas nos autos, nem se debruçou sobre a eventual violação de normas legais.

VII. Não foi apresentada justificação plausível para que, do valor proposto para a arbitragem a indenização quase dobre o valor, para, em sede de perícia e sentença judicial, este passar para o triplo do inicial!

VIII. Os árbitros consideram uma produção média anual de 20.000 kg, 60% para encargos de exploração, um custo de 0,40€/kg e uma taxa de capitalização de 4%.

IX. Os valores das produções e preços coincidem com os da tabela apresentada pelos Srs. Peritos, aquando de um pedido de esclarecimentos, a qual terá servido de base à avaliação por eles produzida.

X. Todavia, os senhores peritos, sem justificação, alteram a produção para valor inferior (14.140 kg) e aumentam o preço para 0,83 €/kg.

XI. Não se pode aceitar tal discricionariedade, que foi precisamente o que o legislador do Código das Expropriações pretendeu evitar ao estabelecer os critérios para o cálculo da indenização, criando várias normas que, detalhadamente, prescrevem parâmetros que assegurem o respeito pelos Princípios constitucionais da Igualdade e da Justa Indemnização, os quais superintendem as Expropriações por utilidade Pública.

XII. Considerados os argumentos expostos, o valor unitário do solo fixar-se-ia em 10,00 €/m², o qual, embora ligeiramente superior ao fixado na arbitragem, que foi de 8,00 €/m², poderá ser considerado como justo e real à data da DUP.

XIII. Imputa-se a dificuldade e o lapso na avaliação cometidos pelos peritos, à sua formação profissional já que são, todos eles, Engenheiros Cíveis e com menos conhecimentos técnicos nesta matéria relativamente aos árbitros, tendo, quase dobrado o valor unitário do solo fixado em sede de arbitragem (8,00 €/m²).

XIV. Estamos claramente perante uma questão de natureza técnica em que deve ser dada preferência aos juízos técnicos sobre ela proferidos.

XV. Ora, como há uma clara divergência entre os 3 peritos da lista oficial nomeados pelo Tribunal para a realização da avaliação e os 3 peritos da lista oficial nomeados pelo tribunal da Relação para realizar a arbitragem e elaborar o acórdão arbitral, julgamos que deve ser pesada a diversa formação dos mesmos.

XVI. Já que sobre todos eles recai a mesma presunção genérica de imparcialidade e competência.

XVII. Dada a formação dos peritos do tribunal que realizaram a perícia (engenharia civil) não ser a mais apropriada para ajuizar minudências técnicas como as que dizem respeito às produções agrícolas dos solos, julgamos que, dada a flagrante divergência entre ambos os valores de produção apontados, deve ser dada preferência aos árbitros.

XVIII. Assim sendo, o valor do solo da parcela à data da DUP deveria fixar-se em $3757m \times 10,00€/m^2 = 37.570,00 €$.

XIX. Quanto às benfeitorias considera-se que o seu valor não deve ser superior a 4.699,40€, apenas se indemnizando as vedações (muros e redes).

XX. Não obstante várias benfeitorias terem sido sobrevalorizadas na arbitragem, já que não foi atendido o seu parco estado de conservação descrito no relatório de vistoria APRM e reduzido valor, os peritos ainda lograram exponenciar os seus valores.

XXI. Relativamente ao poço, em conformidade com o acordado com os expropriados, foram encetados esforços no sentido de manter o mesmo em

funcionamento após a sua expropriação, pelo que não advém qualquer prejuízo.

XXII. *Relativamente ao poço de limpeza, assinale-se que a vistoria aprm apenas referiu as indicações dadas pelos expropriados, não tendo o perito observado a existência do mesmo.*

XXIII. *No decurso das obras também não foi verificada a existência de tal poço, o que nos leva a concluir a sua inexistência, ou que o mesmo se localiza em área que não foi afetada pela expropriação.*

XXIV. *O mesmo se passa quanto à mina, pois igualmente não se constatou a sua presença, tudo levando a crer que a mesma, a existir, ficou intacta, não sendo afetada pela obra, pelo que não deverá ser objeto de indemnização.*

XXV. *Uma vez que tais benfeitorias não foram destruídas pela obra rodoviária, tendo ficado na posse dos expropriados e em pleno funcionamento, não há qualquer prejuízo a indemnizar, sob pena de se criar enriquecimento sem causa a favor dos expropriados.*

XXVI. *Também não podemos concordar com a duplicação de indemnização aplicada pelos peritos e subscrita pela sentença em crise, já que à indemnização pelos poços e mina, acresce indemnização pela construção de um furo artesiano.*

XXVII. *Obviamente o valor da indemnização das benfeitorias reperia a situação de facto, pelo que não se justificaria adicionar uma indemnização para pagar a compra de uma que as iria substituir!*

XXVIII. *Sem prescindir do facto de que as mesmas não foram destruídas, pelo que nem sequer se justifica a sua indemnização.*

XXIX. *Pagar um segundo valor para tal efeito integra claramente a figura do enriquecimento sem justa causa!*

XXX. *Quanto ao sistema de rega, não deve o mesmo ser valorizado autonomamente, já que se trata de uma benfeitoria útil.*

XXXI. *Quanto às benfeitorias úteis, mostra-se necessário diferenciar as que aumentam o valor do prédio sem, todavia, lhe inflacionarem o rendimento das que, além de aumentarem o valor do prédio, originam um rendimento que vai influir na determinação do valor do terreno.*

XXXII. O sistema de rega é uma benfeitoria útil, uma vez que, não sendo indispensável para a conservação da coisa (terreno), lhe aumenta, todavia, o valor.

XXXIII. Se for avaliado autonomamente, está a ser duplicada a sua indemnização, já que mesmo já foi considerado na avaliação do valor do solo, o qual foi considerado e avaliado como cultivável dada a sua existência.

XXXIV. Ou se paga um valor ou o outro, mas nunca os dois, ou está-se a duplicar os montantes indemnizatórios sendo apenas um o dano indemnizável.

XXXV. A área sobrance mantém a sua potencialidade e, proporcionalmente, irá produzir os mesmos rendimentos.

XXXVI. A parcela sobrance não ficará sem acesso, pelo que continua a oferecer as mesmas condições para, proporcionalmente, dar o mesmo rendimento.

XXXVII. Os valores pagos a título de indemnização das benfeitorias são suficientes para dotar as áreas sobrances dos meios para continuarem a ser exploradas como dantes.

XXXVIII. De qualquer modo, a matéria constante da perícia, pelos peritos maioritários, em que, avaliam as despesas necessárias à adaptação das benfeitorias para continuarem a ser utilizadas na área sobrance, prova, no nosso entender, que não subiste qualquer desvalorização.

XXXIX. Assim sendo, deverá a sentença ser corrigida, fixando-se a indemnização para a parcela em 42.269,40€, nos termos supra expostos, correspondente ao valor do solo acrescido das benfeitorias objeto de indemnização.

Termina por pedir a procedência do recurso e a revogação da sentença.

-

Os expropriados nas alegações de recurso formularam as seguintes conclusões:

1. O artigo 27.º, n.º 3 CE prevê, em alternativa, a avaliação da parcela de acordo com o seu destino efetivo ou potencial;

2. O Tribunal ao aderir ao relatório pericial dos Peritos do Tribunal, não cumpriu o artigo 27.º, n.º 3 CE ao aceitar uma avaliação que não corresponde aos rendimentos efetivos e reais da parcela à data da expropriação;
3. O valor do solo, conforme dispõe o artigo 27.º, n.º 3 CE, deve ser determinado por respeito ao uso efetivo da parcela, por ser esse o mais rentável e o seu destino económico normal, o que exige que se determine o rendimento conforme o tipo de fruta existente e respetiva área determinada e não contestada na vistoria;
4. Os peritos assentaram o seu raciocínio em erro manifesto, proveniente da sua falta de conhecimento do funcionamento de uma exploração de
5. Incide o presente recurso sobre a determinação do valor da parcela (aceitando-se, porém, a qualificação do solo da parcela expropriada atribuída pela douta Sentença - Solo para outros fins - e valor das benfeitorias destruídas na parcela) nomeadamente no cálculo do valor atribuído ao solo e subseqüentemente no cálculo da desvalorização da parcela sobrança.
6. O relatório pericial encontra-se envolto em múltiplas contradições, com erros de raciocínio crassos, e inverdades, que
7. Os Srs. Peritos Maioritários, apesar dos múltiplos pedidos de esclarecimento, não conseguiram esclarecer de que forma e com base em que dados ou documentos basearam os cálculos por si efetuados.
8. Decidiram os Peritos Maioritários aplicar uma taxa de capitalização (valor dos rendimentos do terreno agrícola à perpetuidade) de 4 %, defendendo que a mesma é a normalmente utilizada em sede de avaliação de solos agrícolas, como o caso em apreço, e tem em consideração o custo da imobilização do capital e o fator de risco associado à atividade.
9. Ora, tal consideração é falsa por não corresponder a verdade, sendo certo que a jurisprudência e doutrina maioritária defende a aplicação de uma taxa de 3%.
10. A título de exemplo veja-se: Ac. Tribunal da Relação do Porto de 13/05/2021 Proc. 25/19.2T8ARC.P1; Ac. Tribunal da Relação do Guimarães de 19/02/2019, relator Dr. Correia Barros; Ac. Tribunal da Relação do Porto de 03/03/2017, relator Dr. Miguel Arouca; Ac. Tribunal da Relação do Porto de 16/12/2009 proc.615/08.9TBPNF.P1; Ac. Tribunal da Relação do Porto de 21/01/2010 proc. 1200/07.8TBCHV.P1; Ac. do Tribunal da Relação de

Guimarães de 21/01/2016 proc.7311/05.7TBGMG (mencionada a penúltima fl. da douda sentença), definem de 3% a taxa de capitalização a aplicar neste género de culturas.

11. Em 22 de Fevereiro de 2022 (cf. **ATA DE ESCLARECIMENTOS DOS PERITOS** - ref. 433809665) após já diversos pedidos de esclarecimentos por escrito, em audiência foram os Srs. Peritos notificados para juntarem aos autos a prova documental onde basearam a determinação do valor Kg. de ..., não tem cumprido com ordenado, o que impediu as partes de perceberem como chegaram os Srs. Peritos aos valores indicados nos pressupostos para o cálculo final do valor do solo.

12. Encontra-se junto aos autos o relatório de fecho de contas referente ao ano 2017/2018, desta exploração de

13. Tal documento não foi impugnado, nomeadamente quanto a sua veracidade, foi aceite pelo Tribunal a quo e encontra-se junto aos autos (req. 31537677 - 03/03/2022).

14. Requer-se a ampliação da matéria de facto, nos termos do artigo 662.º, n.º 2, alínea c), do CPC, para que seja dado cumprimento integral ao artigo 27.º, n.º 3 CE avaliando a parcela conforme o seu destino económico efetivo;

15. Deverá o conteúdo do referido documento ser dado como provado, devendo ser aditado aos **Factos provados** que:

14.1 A exploração agrícola de ... do qual o prédio expropriado faz parte, produziu 49 643Kg em 2017/2018.

14.2 Que os ... provenientes dessa colheita de 2017/2018 foram vendidos a um preço médio de compra de 0,79 €/kg.

16. Devem, conseqüentemente, ser tais valores a base do cálculo das contas da produção da cultura de ... no caso concreto.

17. Assim: deverá ser considerado que a exploração agrícola onde se insere o prédio expropriado produz/ha: 21 954 Kg (49 643Kg / 22 612 m² * 10000), com valor de venda: 0,79 €/Kg, e com custos de exploração de 50,00%.

18. Deverá ainda ser considerado a aplicação de taxa de capitalização de 3%.

19. Deverá assim ser dado como provado, com base no documento supramencionado (suportados por todos os demais juntos aos autos pelos expropriados), e aderindo-se à forma de calculo dos Srs. Peritos que o valor do

solo expropriado é de 28,91 €/m² (vinte e oito euros e noventa e um cêntimos por metro quadro).

20. O que equivale ao valor global de solo expropriado de 108 614,87 € (3.757m² * 28,91€/m²).

21. Devendo conseqüentemente ser o valor atribuído à Desvalorização da parcela sobranste atualizado proporcionalmente para 13.577,58 € (28.91€/m² * 3131m²*15%).

22. Não concordam os Expropriados com valores atribuídos pelos Srs. Peritos, relativos aos encargos com adaptação da plantação na parcela sobranste uma vez que os mesmos, mais uma vez, se recusaram a indicar quais as fontes/ documentos de onde retiraram tais valores, refugiando-se em lugares comuns como sendo do seu conhecimento e da sua experiência profissional.

23. Assim, e uma vez que os Srs. peritos não juntaram aos autos (nem sequer identificaram) nenhum documento que permita concluir da correção dos valores atribuídos, devem ser considerados os valores constantes do PDR2020, em vigor à data da DUP, nomeadamente:

i. 22 Arriostas: 787,60€ (35,8€/UN)

ii. 200 m tubo: 1600€ (8€/UN)

iii. 650m² Caminho: 975€

iv. 130m Muro: 7384€ (56,80€/UN)

v. Furo artesiano: 7200€

vi. Bomba retirar água: 1200€

vii. Destruição de 129 arvores 645€ (5€/UN)

24. Assim, porque devidamente justificado, e demonstrado com prova documental junta aos autos, deve ser atribuído aos encargos com a adaptação da parcela sobranste o valor de 19 791,60€ ou subsidiariamente o valor atribuído no Orçamento junto com a P.I. da fls. 14/41 de 17 286,30€.

25. Deve assim ser atribuída aos expropriados a indemnização global a pagar pela expropriante aos expropriados no montante de 180 319,05€ (cento e oitenta mil, trezentos e dezanove euros e cinco cêntimos).

26. A douta Sentença recorrida violou o disposto nos artigos 37º do código das expropriações, e no artigo 62º da Constituição da República Portuguesa, sendo conseqüentemente nula,

27. Uma vez que a indemnização atribuída em contrapartida da expropriação não tenha sido criteriosa e fundadamente calculada, com observância dos preceitos legais que regulam o seu cálculo.

28. A douta Sentença recorrida fez má aplicação dos factos e do direito aplicável, pelo que deverá ser revogada com o que se fará a esperada e ambicionada Justiça.

-

A entidade expropriante veio apresentar resposta ao recurso, formulando as seguintes conclusões:

I. Os expropriados alegam que a avaliação dos peritos está ferida de nulidades e incorreções, sem, contudo, sustentarem tais afirmações.

II. Ora, relativamente ao valor do solo, a expropriante também discordou do valor determinado pelos peritos, ao contrário dos expropriados, por tê-lo considerado excessivo, apresentando e justificando as razões da discordância, pelo que se remete para a argumentação vertida no seu recurso para rebater as pretensões dos expropriados.

III. É visível que os expropriados se movem unicamente pelo exponenciar máximo da indemnização, ignorando ou subvertendo critérios e parâmetros da avaliação.

IV. Os expropriados sem qualquer fundamentação, referem que a taxa de capitalização a adotar deve ser de 3%, quando os Srs. Peritos adotaram e bem 4%, com a justificação correta de que 4% é a que corresponde ao rendimento à perpetuidade, traduzindo-se, neste caso, num valor fixo.

V. Deve improceder totalmente o recurso dos expropriados quanto ao valor do solo, ao invés do recurso da expropriante que fundamenta as suas posições com dados criteriosos e condicentes com a realidade e com o tipo de ocupação e exploração existente na parcela à data da DUP.

VI. *Igualmente não tem razão os expropriados quanto à indenização por alegada desvalorização da parte sobrança, pois a parte sobrança mantém, proporcionalmente, os cômodos que oferecia a totalidade do prédio à data da publicação da DUP.*

VII. *Assim como mantém a produtividade e rendimento em termos proporcionais, o que é observável no local, pois a atividade e a produção mantêm-se.*

VIII. *Também não deve proceder a pretensão dos expropriados quanto a encargos com adaptação da plantaça na parte sobrança, pois, conforme defendido no recurso da expropriante sobre esta matéria, a indenização é nula.*

IX. *Assim sendo, deverá improceder na integra o recurso de apelaça dos expropriados, ao invés do recurso de apelaça da expropriante, o qual fundamenta com rigor e parcimônia as razões de discórdia da sentença em crise.*

Termina por pedir a improcedência da apelaça, com confirmaça da decisça recorrida.

-

Os recursos foram admitidos como recurso de apelaça.

-

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

-

II. Fundamentaça

1. Delimitaça do objeto do recurso

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegaça do recorrente não podendo este tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, sem prejuízo das de conhecimento oficioso – art.º 639º do CPC.

As questões a decidir:

a) Apelação da entidade expropriante

- critério de avaliação da parcela, quanto aos fatores: produção média anual e valor de produção por quilo;
- valor das benfeitorias;
- valor dos encargos por efeito da expropriação parcial.

b) Apelação dos expropriados

- ampliação da decisão de facto;
- critério de avaliação da parcela, quanto aos fatores: produção média anual, valor da produção por quilo e taxa de capitalização;
- encargos com a adaptação da produção agrícola na parcela sobranete.

-

2. Os factos

Com relevância para a apreciação das conclusões de recurso cumpre ter presente os seguintes factos provados no tribunal da primeira instância:

1 - Por despacho n.º 1132/2018 (2ª série) do Exmo. Sr. Secretário de Estado das Infraestruturas, de 11/1/2018, publicado no Diário da República, II Série, n.º 22, de 31/1/2018, foi declarada a utilidade pública, com carácter de urgência, da expropriação da seguinte parcela de terreno:

- parcela n.º..., correspondente a um terreno com a área de 3.757 m², que confronta do Norte com CC e outros, do Sul com caminho, do Nascente com estrada municipal e do Poente com a parte restante do prédio, a destacar do prédio rústico situado no lugar de ..., freguesia ..., concelho da Maia, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da Maia sob o n.º ... e inscrito na matriz rústica da Freguesia ... sob o artigo

2 - A expropriação em causa resultou da execução do empreendimento "... - ... (Nó do A.../...)".

3 - O prédio expropriado tem as seguintes confrontações: do Norte com Caminho, do Sul com II, do Nascente com Caminho e do Poente com II.

4 - A parcela expropriada situa-se numa zona onde predominam áreas agrícolas, florestais e semiurbanas, face à Rua ..., estando a cerca de 700 metros do nó do hipermercado A..., a cerca de 350 metros da Estrada Principal (N...), a cerca de 1,6 Km do nó da ... e a cerca de 2,3 Km da sede do concelho da Maia.

5 - A parcela expropriada apresenta uma configuração irregular, com cerca de 150 metros de comprimento por 25 metros de largura.

6 - A parcela expropriada apresenta uma topografia aproximadamente plana, estando sensivelmente à mesma cota do arruamento que lhe dá acesso (Rua ...).

7 - A parcela expropriada estava ocupada com uma plantação de ... com bom desenvolvimento vegetativo, demonstrando bons cuidados culturais.

8 - O solo da parcela expropriada é profundo e não apresenta carácter pedregoso.

9 - A exploração agrícola onde se integrava a plantação de ... aludida em 7) apresenta as seguintes características:

- abrange uma área de 22.612 m², composta por dois prédios donde são destacadas as parcelas n.º 18 e n.º 25 da expropriação em causa;

- plantação de ..., em sistema de condução de pérgula plana, no compasso de 5 x 2,5 metros, variedade ...;

- plantação com 5 anos de idade, em produção cruzeiro, em bom estado fisiológico, sem problemas fitossanitários;

- estrutura de suporte composta por esteios de betão de secção 10x10 cm e 2,6 m de altura e arriostas de secção 12x12 cm e 3 metros nos fins de linha, que sustentam arames longitudinais e transversais onde se desenvolvem as plantas.

10 - Na parcela expropriada existiam:

- 300 árvores de fruto;

- sistema de rega por micro aspersão composto por 373 bicos de rega, incorporados em 550 metros de tubo de polietileno de alta densidade, com diâmetro de 1 polegada, de 10 kg de pressão, com 52 abraçadeiras de redução

de 3 polegadas para 1 polegada; 300 metros de tubagens enterradas de rega em tubo de polietileno de alta densidade, de 10kg de pressão; 200 metros de cabo elétrico enterrado de troçada de alumínio 4/6 mm; Bomba elétrica de 2 CV;

- 75 metros de tubagens enterradas de rega em tubo de polietileno de alta densidade, de 10kg de pressão;

- 75 metros de cabo elétrico enterrado de troçada de alumínio 4/6 mm;

- 4.430 metros de arame de aço, 49 esteios de betão de beira (com 3 metros cada) e 169 esteios de betão fino (com 2,6 metros cada) amarrados a 927 metros de cabos de aço.

11 - A expropriação da parcela supra aludida cria uma parcela sobranete, de formato irregular, que provoca maiores dificuldades na exploração agrícola dessa parcela, e acarreta os seguintes encargos/custos/problemas:

- colocação de 22 fins de linha (arriostas);

- adaptação do sistema de rega: 200 m de tubo de polietileno de alta densidade de 10kg, com diâmetro de 3 polegadas, e material de conexão à conduta existente;

- abertura de 130 metros de caminho com 5 metros de largura dentro da parcela sobranete, ao longo do limite da parcela expropriada, com destruição de 129 árvores existentes;

- execução de 130 metros de muro de vedação, com rede no limite da superfície expropriada com as parcelas sobranetes, com 1,20 metros de altura;

- a mina existente na parcela (com capacidade de abastecimento de 18 m³/h) abastece uma charca existente noutro terreno, que faz a distribuição de água para toda a exploração agrícola, existindo o risco de as obras em causa virem a aterrar essa mina e o respetivo poço.

12 - Em consequência da expropriação da parcela supra aludida o efeito borda aumenta de 2,2% para 5,2%, sendo que as plantas que estão na bordadura produzem menos do que as restantes.

13 - Na plantação existem dois tubos de abastecimento de água diferentes: um tubo para levar a água da mina existente na parcela à charca construída numa outra parcela, onde é armazenada (com capacidade de 14.000m³) e um outro tubo para trazer a água da charca à plantação.

14 - O prédio de onde é destacada a parcela tem acesso e é delimitado, a nascente pela Rua ... e a Sul por um caminho em terra batida, sem infraestruturas.

15 - A Rua ... é pavimentada a betuminoso, com cerca de sete metros de largura, e estava dotada de redes de abastecimento de água, eletricidade, iluminação pública e de telefones.

16 - De acordo com o PDM em vigor na data da DUP, a área da parcela insere-se na sua totalidade em "Solo Rural - Espaços Agrícolas - Áreas Agrícolas Fundamentais", estando sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

17 - Na parcela expropriada existia um muro de alvenaria de granito, com um metro de altura e rede ovelheira com 1,29 metros de altura, sustentada por esteios de betão de 3 em 3 metros, com 132 metros de comprimento, no limite nascente.

18 - E um muro de alvenaria de granito com 1 metro de altura e rede ovelheira com 1,20 metros de altura, fixada em prumos metálicos de 3 em 3 metros, com 10 metros de comprimento, no limite sul.

19 - E rede ovelheira com 1,20 metros de altura e 48 metros de comprimento fixada em prumos metálicos de 3 em 3 metros, no limite norte.

20 - E um portão de ferro com 3 metros de largura por 2 metros de altura no limite sul.

21 - E um poço com 8,5 metros de profundidade, 1,20 metros de largura e 2 metros de comprimento, empedrado, coberto com laje de betão com 5 m².

22 - E um poço de limpeza capeado por motivos de segurança, com oito metros de profundidade e com a mesma dimensão do poço principal, a cerca de 4 metros de distância deste.

23 - E uma mina empedrada e entabulada, com uma seção de 0,70 metros de largura por 1,20 metros de altura, com 55 metros dentro da parcela.

24 - O prédio expropriado insere-se numa zona com construções ao longo dos arruamentos e áreas de cultivo no interior.

25 - Nas imediações do prédio expropriado situam-se habitações (em construção individual, com um e dois pisos, e coletiva, com até seis pisos acima do solo), áreas industriais, áreas comerciais (grandes superfícies), centro

de saúde, escolas do ensino público (desde pré-escolar até ao secundário), instituto de Ensino Superior, comércio local, farmácias, sendo as distâncias através dos arruamentos de cerca de: 650 metros da ... (rotunda da Decatlon), 1.200 m da ... (rotunda...), 1.500 m do A... ..., 1.350 m do Centro de Saúde e das Escolas Preparatória e Secundária, e 2.500 m do B...

26 - Os transportes públicos passam na ... e junto das escolas públicas.

27 - E existe uma estação do Metro a cerca de 1.500 metros.

28 - O Acórdão da Arbitragem fixou o valor da indemnização devido aos expropriados em Eur. 65.562,34.

29 - A expropriante procedeu ao depósito da quantia de Eur. 65.562,34 à ordem do expropriado.

30 - O prédio onde se integrava a parcela expropriada foi adquirido pelos antecessores dos expropriados, de quem o herdaram, há mais de 40 anos.

-

Factos não provados:

31 - A aptidão e a capacidade edificativa do prédio em apreço tenha sido alterada com a versão do PDM em vigor à data da DUP de acordo com as pretensões indemnizatórias da expropriante.

32 - A previsão de execução da obra que justificou a presente expropriação tenha condicionado a realidade urbanística do prédio expropriado.

33 - A classificação no PDM de "Solo Rural - Espaços Agrícolas - Áreas Agrícolas Fundamentais" referente à parcela expropriada só ocorra por causa da previsão da obra em apreço que é preexistente ao primeiro PDM da cidade da Maia e que por isso condicionou a classificação do solo da parcela na sua envolvente.

-

3. O direito

Na análise das questões suscitadas nas apelações, por uma razão de ordem lógica, vai-se iniciar a sua apreciação com a questão suscitada pelos apelantes

expropriados a respeito da ampliação da matéria de facto e segue-se a análise conjunta das demais questões que se prendem apenas com a avaliação da parcela e cálculo da justa indemnização.

-

- Ampliação da decisão de facto -

Nas conclusões de recurso, sob os pontos 11 a 17, vieram os apelantes-expropriados requerer a ampliação da decisão de facto, nos termos do art.º 662º/2/c) CPC, pretendendo que face ao documento que juntaram em 03 de março de 2022 - fecho de contas referente ao ano de 2017/2018 - se aditem aos factos provados os seguintes factos:

14.1 A exploração agrícola de ... do qual o prédio expropriado faz parte, produziu 49.643Kg em 2017/2018.

14.2 Que os ... provenientes dessa colheita de 2017/2018 foram vendidos a um preço médio de compra de 0,79 €/kg.

Cumprir verificar se estão reunidos os pressupostos para proceder à ampliação da decisão de facto.

Nos termos do art.º 666º/2 c) CPC mostrando-se indispensável ampliar a matéria de facto, deve o tribunal da Relação alterar a decisão da matéria de facto, se a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa. Não sendo possível fazer uso de tal faculdade, deve o tribunal anular a decisão.

A ampliação da matéria de facto mostra-se indispensável, quando se tenham omitido dos temas da prova factos alegados pelas partes que se revelam essenciais para a resolução do litígio, na medida em que assegurem enquadramento jurídico diverso do suposto pelo juiz do tribunal "a quo"[\[2\]](#).

Os factos essenciais são aqueles que permitem individualizar a situação jurídica alegada na ação ou na exceção.

Os factos complementares são aqueles que são indispensáveis à procedência dessa ação ou exceção, mas não integram o núcleo essencial da situação jurídica alegada pela parte.

Ambos integram a categoria de factos principais porque são necessários à procedência da ação ou exceção, por contraposição aos factos instrumentais, probatórios ou acessórios que são aqueles que indiciam os factos essenciais e que podem ser utilizados para a prova indiciária destes últimos[3].

Em conformidade com o critério legal, a ampliação da matéria de facto tem de ser indispensável, o que significa que cumpre atender às várias soluções plausíveis de direito, o enquadramento jurídico em face do objeto do recurso e ainda, com a possível intervenção e interpretação do Supremo Tribunal de Justiça, ao abrigo do art.º 682º/3 CPC.

Adaptando estes conceitos às especificidades do processo de expropriação, temos a considerar que o objeto do recurso da decisão arbitral delimita o âmbito da matéria de facto controvertida e por isso, na sentença o juiz está condicionado quanto ao âmbito da decisão.

Apenas os factos principais alegados pelos recorrentes podem e devem ser considerados na fundamentação da decisão, por constituírem o fundamento da impugnação da decisão arbitral.

Também aqui a ampliação da matéria de facto tem de ser indispensável, o que significa que cumpre atender às várias soluções plausíveis de direito, o enquadramento jurídico em face do objeto do recurso da decisão arbitral.

Pretendem os apelantes a ampliação da decisão de facto no sentido de se julgarem provados os seguintes factos:

14.1 A exploração agrícola de ... do qual o prédio expropriado faz parte, produziu 49 643Kg em 2017/2018.

14.2 Que os ... provenientes dessa colheita de 2017/2018 foram vendidos a um preço médio de compra de 0,79 €/kg.

Os factos enunciados não foram alegados pelos expropriados no recurso que vieram interpor da decisão arbitral e tal circunstância, só por si, impede a ampliação da decisão de facto.

Com efeito, no recurso da decisão arbitral, alegaram:

“O valor da venda do ... produzido na parcela expropriada no ano 2017 da variedade ..., comercializado na data da DUP - 31 janeiro 2018, varia entre 1,80€ / 2,00€, sendo o seu valor mais frequente de 1,90€, conforme consta da

informação do Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral - Sistema de Informação de Mercados Agrícolas,

54. Uma vez que a qualidade do ... existente na parcela - conforma consta da vistoria *perpetuam rei memoriam*, é da variedade ..., com boa qualidade e dimensão do fruto.

55. Entretanto dir-se-á que como consta do Auto de *vistoria perpetuam rei memoriam*, a plantação existente no local abrange com a parcela ... a área global de 22.612 m², sendo que a plantação existente no local - em 2018 tinha 5 anos de idade, "*em produção cruzeiro*".

56. Ora, a plantação existente nesses dois prédios identificados na *vistoria perpetuam rei memoriam* - de onde é destacada a parcela expropriada, produziu no último ano e ciclo vegetativo anterior à DUP - em 2017 - 46.930 Kg,

57. Pelo que a produção foi de $x = 46.930 \times 10000 = 20.754 \text{Kg/ha}$

22.612

58. No prédio de onde é destacada a parcela expropriada e conseqüentemente na parcela expropriada, a produção em 2017 foi de 20.754 Kg/ha, sendo certo que o preço de venda mais frequente, segundo informação legal do Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral - Sistema de informação de mercados agrícolas, era no dia da data da DUP - 31.01.2018 de 1,90€/ Kg".

Segundo a posição defendida pelos expropriados nas alegações de recurso, para efeitos de apurar o valor da produção e preço de venda pelo produtor, por ano, apenas releva o ano de 2017.

Nos factos que agora indica está em causa a produção no ano de 2017-2018, indicando valores distintos dos que constam das alegações de recurso.

Os factos que os apelantes pretendem incluir na matéria de facto provada supostamente resultaram da discussão da causa, na medida em que o documento que sustenta a pretendida alteração, ocorreu na sequência da inquirição das testemunhas e esclarecimento aos peritos.

A verificar-se tal situação, cumpre ter presente o regime previsto no art.º 5º do CPC.

Como decorre do art.º 5º do CPC o tribunal só pode decidir a questão de direito utilizando os factos alegados pelas partes, recaindo sobre a parte o ónus de alegar os factos essenciais.

Considerando os apelantes que os factos omitidos constituem factos essenciais, uma vez que não constam das alegações de recurso, não podiam ser atendidos pelo tribunal.

Mas mesmo admitindo que se tratavam de factos complementares nunca poderiam ser considerados, porque não foram objeto de contraditório.

Como determina o art.º 5º/2 CPC, além dos factos articulados pelas partes são ainda considerados pelo juiz:

- os factos instrumentais que resultem da instrução da causa;
- os factos que sejam complemento ou concretização dos que as partes hajam alegado e resultem da instrução da causa, desde que sobre eles tenham tido a possibilidade de se pronunciar;
- os factos notórios e aqueles que o tribunal tem conhecimento por virtude do exercício das suas funções.

A considerarem-se factos instrumentais apenas poderiam ser atendidos para efeito da fundamentação da decisão de facto, pois como determina o art.º 607º/4 CPC, na fundamentação da decisão de facto o juiz indica as ilações tiradas dos factos instrumentais.

Acresce que os factos que os apelantes pretendem agora incluir nos factos provados, indicados nas conclusões de recurso sob o ponto 15, não resultam do laudo pericial que mereceu a unanimidade dos peritos, nem do laudo subscrito apenas pelo perito nomeado pelos expropriados, mas apenas, em parte, da resposta apresentada pelo perito nomeado pelos expropriados aos esclarecimentos solicitados pelos expropriados.

Com efeito, nos esclarecimentos escritos, apresentados em 03 de março de 2022, o perito reporta-se ao documento.

Os demais peritos não subscreveram a análise e conclusões a que chegou o perito indicado pelos expropriados e tal discordância, sem qualquer outro suporte probatório não permitiria fundamentar a prova de tais factos.

Refira-se, ainda, ser de todo irrelevante, ponderando as várias soluções plausíveis de direito, julgar provada a matéria em causa, quando está em causa apurar o valor real e corrente de mercado da parcela de terreno à data da publicação da declaração de utilidade pública - 31 de janeiro de 2018 - de acordo com o seu destino efetivo ou possível numa utilização económica normal, tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes naquela data, sem considerar valores especulativos. Não basta, pois, apurar a produção da exploração agrícola em causa, nem o valor de venda por quilo que os expropriados lograram alcançar, na colheita que precedeu o ato expropriativo (em novembro/dezembro de 2017) ou no ano seguinte (2018).

Atento o exposto não se justifica ampliar a decisão de facto, nos termos requeridos pelos apelantes-expropriados.

Improcedem, nesta parte, as conclusões de recurso sob os pontos 11 a 17 das conclusões de recurso dos expropriados.

-

- Da avaliação da parcela -

Nas conclusões de recurso a entidade expropriante insurge-se contra os valores atribuídos a título de indemnização à parcela expropriada, indemnização da parcela sobrante, valor das benfeitorias e ainda, contra o valor atribuído a título de indemnização com encargos, por efeito da expropriação parcial.

Os expropriados, por sua vez, insurgem-se contra os valores arbitrados a título de indemnização, da parcela expropriada e ainda, contra o montante fixado a título de indemnização com os encargos na parcela sobrante.

Está em causa apurar a justa indemnização, para os efeitos do art.º 23º do Código das Expropriações (Lei 168/99 de 18/09).

-

No âmbito do processo de expropriação o ato de declaração de utilidade pública, representa o ato constitutivo da relação jurídica da expropriação.

Desta forma é a lei vigente à data daquela declaração que deve regular a fixação da indemnização.

A declaração de utilidade pública e expropriação, com carácter urgente, reporta-se a 31 de janeiro de 2018, data em que foi proferido o despacho do Secretário de Estado das Infraestruturas, a qual foi objeto de publicação no Diário da República, n.º 22, II série, de 31 de janeiro de 2018.

No caso concreto para o cálculo da justa indemnização cumpre seguir o critério estabelecido na Lei 168/99 de 18/09, por ser esse o regime em vigor à data da publicação da declaração de utilidade pública.

-

A expropriação por utilidade pública, como decorre do art.º 62º/2 Constituição da República Portuguesa e art.º 23º Lei 168/99 de 18/09, dá lugar ao pagamento de uma justa indemnização e tal facto constitui um direito constitucionalmente consagrado.

A expropriação por utilidade pública, como transmissão coativa típica sempre esteve e continua a estar sujeita a dois grandes princípios constitucionais: o seu condicionamento a fins de utilidade pública legitimamente declarada e a exigência da correspondente indemnização, visando esta compensar o sacrifício pessoal assim imposto e garantindo a observância do princípio de igualdade violado com a privação do respetivo direito[4].

A indemnização será fixada com base no valor real dos bens expropriados e calculada em relação à propriedade perfeita. Por outro lado, a justa indemnização devida não visa compensar o benefício alcançado pelo expropriante, mas ressarcir o prejuízo que ao expropriado advém da expropriação - art.º 23º do Código das Expropriações. Estes prejuízos medem-se pelo valor real e corrente dos bens expropriados e não por virtude de encargos a suportar na aquisição de bens similares aos expropriados[5].

Essencial é que na determinação da “justa indemnização” se tome em consideração todos os elementos valorativos do prédio - capacidade e potencialidade edificativa, localização, envolvimento - que numa análise objetiva da situação e segundo a opinião generalizada do mercado nunca possam nem devam ser desprezados postergando fatores de ordem puramente especulativa.

O montante da indemnização pretende criar uma situação que se aproxime da melhor forma daquela em que o lesado provavelmente estaria, daquela situação que provavelmente seria a existente se não tivesse tido lugar o facto que lhe deu causa. Os valores a adotar na avaliação são os que ocorrerem à data da publicação da declaração de utilidade pública - “as circunstâncias e as condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública” (art.º 23º e 24º/1 da Lei 168/99 de 18/09).

Para sublinhar este princípio, a lei, no art.º 23º/5 estabelece que: “sem prejuízo do disposto no nº 2 e nº 3 do presente artigo, o valor dos bens calculados de acordo com os critérios referenciais constantes dos art.º 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.

A atribuição da “justa indemnização” depende, porém, da prévia classificação dos solos, de acordo com o critério do art.º 25º da Lei 168/99 de 18/09.

Com efeito, dispõe o art.º 25º da citada lei, que: “para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em:

- *solo apto para a construção;*

- *solo para outros fins.*

Na concreta situação, na sentença, procedeu-se à classificação da parcela, como “solo apto para outros fins”. Os apelantes aceitam tal classificação.

-

- *Valor do solo* -

Os apelantes não concordam com o valor unitário do solo apurado e fixado na sentença, para obter a justa indemnização.

Na *avaliação da parcela*, consideraram-se os seguintes fatores, como se passa a transcrever:

“Para determinação do valor do solo – considerando a metodologia subjacente ao laudo maioritário – assume especial o volume de produção de ..., bem como o preço de comercialização desses frutos.

Ora, convidados a esclarecer os elementos técnicos em que fundamentaram os seus cálculos, os Srs. Peritos que subscreveram o laudo maioritário reconheceram de forma expressa e clara que haviam inicialmente incorrido em erro quanto aos valores tidos em consideração, tendo retificado esses cálculos, com aumento do preço médio de comercialização dos ... e com diminuição da produção por hectare.

Tal retificação mostra-se devidamente fundamentada, devendo assim ser atendida na atribuição da indemnização devida aos expropriados.

Quer a expropriante, quer os expropriados pugnaram por valores diversos, quer quanto à produtividade, quer quanto ao preço de venda.

Porém, não lograram apresentar prova credível que permita infirmar o raciocínio subjacente ao laudo maioritário, nem demonstraram que os valores por si indicados se mostrem mais conformes com a efetiva potencialidade de exploração da parcela expropriada.

Assim, afigura-se devidamente fundamentado o valor alcançado de Eur. 14,67/m², conforme sustentam os Srs. Peritos que subscrevem o laudo maioritário.

Nessa medida, a indemnização pelo valor do solo terá de ser fixada no valor de Eur. 55.115,19, sendo que nesta parte se acompanha na íntegra o laudo maioritário, considerando a retificação introduzida”.

Na sentença, na avaliação da parcela, seguiu-se o critério previsto no art.º 27º/3 do Código das Expropriações, onde se prevê:

“3.Caso não se revele possível aplicar o critério estabelecido no nº1, por falta de elementos, o valor do solo para outros fins será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efetivo ou possível no estado existente à data da declaração da 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 objetivas suscetíveis de influir no respetivo cálculo”.

Na avaliação da parcela o juiz do tribunal “a quo” seguiu o critério e valores indicados no laudo maioritário dos peritos, formado pelos peritos do tribunal e da entidade expropriante, por considerar que respeitavam o critério legal.

A entidade expropriante, nos pontos I a XVIII das conclusões de recurso, começa por se insurgir contra o relevo probatório atribuído ao relatório pericial, por considerar que os peritos do tribunal licenciados em engenharia civil não apresentam habilitações para proceder a uma correta avaliação, contrariamente ao que ocorre com os árbitros que elaboraram a decisão arbitral que possuem conhecimentos de agronomia, devendo pois prevalecer a decisão arbitral.

No domínio do processo de expropriação litigiosa, na fase judicial, a realização de perícia tem carácter obrigatório, conforme decorre do art.º 61º/2 do Código das Expropriações.

Por outro lado, a perícia é realizada de modo colegial constituída por cinco peritos, sendo que três são nomeados pelo tribunal de entre os da lista oficial e um designado por cada uma das partes - art.º 62º do Código das Expropriações.

De igual forma, determina o art.º 61º/6 do Código das Expropriações que não há lugar a uma segunda avaliação.

A importância deste meio de prova, no âmbito do processo de expropriação litigiosa, resulta ainda de dois aspetos que são nucleares:

“- O processo de expropriação litigiosa tem como fim a determinação da indemnização devida por expropriação pelo que a avaliação tem de fornecer todos os elementos necessários para que o juiz possa decidir.

- Os peritos encontram-se obrigados a elaborar os seus laudos de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo fundamentar claramente o cálculo do valor atribuído (art.º 21º do DL 125/2002 de 10/05)”
[\[6\]](#).

A decisão arbitral, em sede de processo de expropriação litigiosa, tem natureza jurisdicional, funcionando os tribunais de comarca como segunda instância jurisdicional.

A arbitragem funciona como um tribunal arbitral necessário, tal como previsto no art.º1136º CPC, tendo o acórdão arbitral a mesma força executiva da sentença do Tribunal Judicial de 1ª instância.

Os árbitros não intervêm como peritos, não tendo o resultado da sua atividade carácter de meio de prova de livre apreciação do juiz, como sucede com os exames, vistorias e avaliações, simples meios de prova regulados na lei processual.

Do exposto resulta que a prova pericial visa fornecer elementos para o juiz, em sede de recurso da decisão arbitral, reapreciar a decisão no sentido de proferir decisão que fixe a justa indemnização. A decisão arbitral não constitui mais um meio de prova, mas a decisão em recurso e por esse motivo, não pode ser colocada em posição de igualdade com a diligência pericial a realizar na fase de instrução do processo.

Conclui-se, pois, no caso concreto, o juiz do tribunal “a quo”, procedeu em conformidade com o critério legal, quando optou pelos valores e critérios apontados no laudo pericial em detrimento da decisão arbitral.

Como se referiu na avaliação da parcela, o juiz do tribunal “a quo” ponderou o relatório de avaliação e os esclarecimentos prestados pelos peritos. Acolheu na avaliação o critério seguido no laudo maioritário, subscrito pelos peritos nomeados pelo tribunal.

Neste domínio a prova pericial merece um particular relevo, atento o carácter técnico das matérias em análise, pelo que apenas não deve ser considerada quando se verifique manifesto erro de apreciação ou violação do critério legal [\[7\]](#).

Como se vem entendendo na jurisprudência dos tribunais superiores, verificando-se divergência de análise entre os peritos, cumpre considerar o resultado da prova pericial, no laudo maioritário, sobretudo quando se mostra subscrito pelos peritos nomeados pelo tribunal quer pela competência técnica que lhes é reconhecida, quer pelas melhores garantias de imparcialidade que oferecem [\[8\]](#).

Tal não significa uma irrestrita vinculação ao laudo maioritário, já que o tribunal pode introduzir-lhe ajustamentos, fazer correções, colmatar falhas, ou seguir o laudo ou critérios diferentes, se os tiver por mais justos, de acordo com os elementos probatórios que possuir [\[9\]](#).

Na situação presente, os peritos nomeados pelo tribunal fazem parte da lista oficial e não foi suscitado qualquer incidente relacionado com a respetiva aptidão para o exercício das funções em que foram investidos. Desta forma, a questão agora suscitada pela apelante, entidade expropriante, a respeito das habilitações literárias dos peritos, por possuírem a licenciatura de engenharia civil, não retira valor probatório à perícia realizada.

Considera, ainda, a apelante - entidade expropriante - que o valor apurado pelos peritos como valor unitário do solo revela discricionariedade e contraria os princípios que devem presidir à fixação da justa indemnização.

Entende que o valor unitário do solo se devia fixar em € 10,00/m².

Na decisão arbitral os árbitros consideraram uma produção média anual de 20.000 kg, 60% para encargos de exploração, um custo de 0,40€/kg e uma taxa de capitalização de 4%. Apuraram o valor unitário de € 08,00/m².

No relatório pericial os peritos consideraram uma produção média anual de 30.000 kg, 50% para encargos de exploração, um custo de 0,40€/kg e uma taxa de capitalização de 4%. Apuraram o valor unitário de € 15,00/m².

Nos esclarecimentos prestados com vista a fundamentarem os valores indicados, sobre o preço referem como se passa a transcrever:

Sobre a produção anual média, esclareceram:

[...]

Concluíram:

Verifica-se, assim, que os peritos indicaram o motivo pelo qual nos cálculos efetuados reduziram o valor da produção por hectare e aumentaram o preço de venda no produtor, fazendo apelo a publicações oficiais e revistas da especialidade.

Não foi produzida prova que permitisse infirmar tais valores, pois o próprio perito indicado pelos expropriados indicou valores mais elevados, fixando a produção anual em 30 000 Kg e o preço de venda no produtor em € 0,77.

A entidade expropriante não indica os elementos de prova que sustentem que o valor unitário do solo ascendia a € 10,00.

Conclui-se que não merece censura a decisão que acolheu o laudo maioritário retificado, ponderando o valor de produção anual e o custo de venda no produtor que ali foram indicados, pois apenas esses fatores estão devidamente fundamentados.

-

Nas conclusões de recurso, sob os pontos 1 a 10 e 12 a 21, os apelantes-expropriados de igual forma se insurgem contra o valor unitário do solo, porque na perícia se aplicou uma taxa de capitalização de 4%, quando se deveria aplicar uma taxa de 3%, por ser maioritariamente aplicada na doutrina e jurisprudência.

Na decisão arbitral e no relatório pericial no cálculo efetuado com vista a obter o valor unitário do solo aplicou-se uma taxa de capitalização de 4%.

Trata-se de uma questão nova, porque no recurso da decisão arbitral os expropriados não se insurgem contra a aplicação de tal taxa de capitalização. Aliás, no recurso apresentam um valor unitário do solo aplicando essa mesma taxa.

O recurso consiste no pedido de reponderação sobre certa decisão judicial, apresentada a um órgão judiciariamente superior ou por razões especiais que a lei permite fazer valer[\[10\]](#).

O recurso ordinário (que nos importa analisar para a situação presente) não é uma nova instância, mas uma mera fase (eventualmente) daquela em que a decisão foi proferida. O recurso é uma mera fase do mesmo processo e reporta-se à mesma relação jurídica processual ou instância[\[11\]](#) e visa modificar decisões e não criar soluções sobre matéria nova. O tribunal de recurso vai reponderar a decisão tal como foi proferida, o que significa no caso presente, tal como foi proferida a decisão arbitral.

Os recursos destinam-se em regra a reapreciar decisões proferidas e não a analisar questões novas, apenas se excetuando: o caso da verificação de nulidade da decisão recorrida por omissão de pronúncia; a existência de questão de conhecimento oficioso; a alteração do pedido, em segunda instância, por acordo das partes; e a mera qualificação jurídica diversa da factualidade articulada.

Contudo, no caso concreto não se verifica qualquer das situações de exceção, motivo pelo qual não cumpre reapreciar a decisão quanto à determinação da taxa de capitalização.

Os expropriados pretendem ainda, a alteração do valor unitário do solo, no pressuposto de se ter acolhido a ampliação da decisão de facto. Mantendo-se a decisão de facto inalterada nada cumpre reapreciar.

De todo o modo, sempre se dirá que na sentença se levou em consideração na avaliação da parcela o volume de produção anual e o preço de venda no produtor, ponderando a particular aptidão do terreno para a plantação de Os valores apurados, como se referiu, correspondem aos indicados no relatório pericial.

Refira-se, por fim, que o critério seguido no relatório pericial respeita o critério legal, porque tal como se prevê no art.º 23º e 27º/3 CE, se ponderou o rendimento efetivo ou possível da parcela de terreno à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo, a configuração do terreno, as condições de acesso, a cultura predominante - plantação de ... - bem como, o volume de produção anual e o preço de venda no produtor, ponderando os valores médios de mercado (cf. pontos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15 dos factos provados).

Conclui-se que não merece censura o valor apurado, como valor unitário do solo da parcela para efeitos de cálculo da justa indemnização.

-

- Depreciação da parcela sobrance e encargos -

Nas conclusões de recurso, sob os pontos XXXV a XXXIX, a apelante, entidade expropriante, considera não se justificar a atribuição de uma indemnização em relação à área sobrance, porque mantém a sua potencialidade e proporcionalmente irá produzir os mesmos rendimentos.

Considera que os valores pagos a título de indemnização pelas benfeitorias são suficientes para dotar as áreas sobrances dos meios para continuarem a ser exploradas como dantes e a matéria constante da perícia, subscrita pelos peritos maioritários, em que, avaliam as despesas necessárias à adaptação das benfeitorias para continuarem a ser utilizadas na área sobrance, demonstra que não subsiste qualquer desvalorização.

Na sentença considerou-se justificada a indemnização a atribuir pela depreciação criada com a divisão do prédio, com os seguintes fundamentos:

“Dispõe o artigo 29º n.º 2 do Cód. das Expropriações que: “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 acrescem ao valor da parte expropriada”.

No laudo pericial, os Srs. Peritos nomeados pelo tribunal vieram sustentar que é devida não só uma indemnização para compensar os encargos para adaptação da exploração agrícola, mas também uma indemnização a título de desvalorização da parcela sobrante.

Por seu turno, sustenta a expropriante que em virtude de serem calculados os encargos com a adaptação da parcela sobrante, não existe qualquer desvalorização da parte sobrante.

Considerando os factos provados, entendo que assiste razão aos Srs. Peritos nomeados pelo tribunal.

De facto, atendendo à factualidade assente, constata-se que a ablação da parcela expropriada, implica efetivamente uma desvalorização da parcela sobrante e exige o dispêndio de encargos para adaptação da exploração agrícola, os quais foram devidamente salientados e justificados pelos Srs. Peritos nomeados pelo tribunal, tendo em conta o evidente sobredimensionamento das infraestruturas da exploração agrícola, bem como a demonstrada alteração da forma de cultivo da exploração de ..., nomeadamente do aumento da dificuldade para o desempenho dos trabalhos agrícolas e do aumento do tempo necessário para a sua realização.

Nessa medida, é devida uma indemnização nos termos do artigo 29º n.º 2 do Cód. Das Expropriações.

Não tendo sido devidamente questionada a percentagem de desvalorização calculada pelos Srs. Peritos, aceita-se o indicado valor de 15%.

Assim, considerando o valor do solo a considerar - Eur. 14,67 m/2 -, o montante da indemnização devida a este propósito, fixa-se na quantia de Eur. 6.889,77”.

Determina o art.º 29º do CE:

1. Nas expropriações parciais, os árbitros ou os peritos calculam sempre, separadamente, o valor e o rendimento totais do prédio e das partes abrangidas e não abrangidas pela declaração de utilidade pública.

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 acrescem ao valor da parte expropriada.

3. Não haverá lugar à avaliação da parte não expropriada, nos termos do nº1, quando os árbitros ou os peritos, justificadamente, concluírem que, nesta, pela sua extensão, não ocorrem as circunstâncias a que se referem as alíneas a) e b) do nº2 e o nº3 do art.º 3º.

Resulta deste regime que a expropriação parcial pode dar origem à depreciação da parcela sobrança e causar prejuízos e encargos, contando-se entre esses encargos, a diminuição da área total edificável e a construção de vedações, circunstâncias que justificam a atribuição de uma indemnização.

No Código das Expropriações de 1991 (art.º 28º) OSVALDO GOMES considerava que a indemnização, por depreciação da parcela sobrança, englobava:

- as depreciações e os prejuízos diretamente resultantes da divisão do prédio ou da expropriação parcial;
- outros prejuízos ou encargos resultantes da expropriação, incluindo o custo das novas vedações; e
- as depreciações e prejuízos indiretamente resultantes da expropriação ou da afetação da parcela expropriada ao fim determinante da expropriação [\[12\]](#).

Em comentário ao nº 2 do art.º 29º do Código das Expropriações refere FERNANDO ALVES CORREIA, que se prevê: “[...] a indemnização de um conjunto de danos patrimoniais subsequentes, derivados[...]ou laterais, isto é, prejuízos que são uma consequência direta e necessária da expropriação parcial de um prédio, a qual acresce à indemnização correspondente à perda

do direito ou à perda da substância do bem expropriado (a parte expropriada do prédio)”[13].

No comentário ao Ac. Rel. Évora de 30.03.2000 e Ac. STJ de 01.03.2001- publicado na Revista de Legislação e Jurisprudência nº 134 (pág. 77 e 87) o mesmo AUTOR desenvolve a análise da natureza dos prejuízos a considerar neste domínio e refere:

“Todavia, exige-se que tais prejuízos patrimoniais subsequentes, derivados ou laterais sejam uma consequência direta e necessária da expropriação parcial de um prédio. Só eles é que podem ser incluídos na indemnização e não já também aqueles que têm com a expropriação parcial do prédio apenas uma relação indireta, porque encontram a sua causa em factos posteriores ou estranhos à expropriação”[14].

Considera o mesmo autor que o prejuízo direto: “é um dano que apresenta um laço de causalidade estreita com a medida expropriativa, um dano cuja origem resulta do ato de desapossamento forçado imposto ao expropriado”[15].

Provou-se que a expropriação da parcela 25 (ponto 1 dos factos provados) cria uma parcela sobrance, de formato irregular, que provoca maiores dificuldades na exploração agrícola dessa parcela e os seguintes encargos/custos/ problemas:

- colocação de 22 fins de linha (arriostas);
- adaptação do sistema de rega: 200 m de tubo de polietileno de alta densidade de 10kg, com diâmetro de 3 polegadas, e material de conexão à conduta existente;
- abertura de 130 metros de caminho com 5 metros de largura dentro da parcela sobrance, ao longo do limite da parcela expropriada, com destruição de 129 árvores existentes;
- execução de 130 metros de muro de vedação, com rede no limite da superfície expropriada com as parcelas sobrance, com 1,20 metros de altura;
- a mina existente na parcela (com capacidade de abastecimento de 18 m³/h) abastece uma charca existente noutro terreno, que faz a distribuição de água para toda a exploração agrícola, existindo o risco de as obras em causa virem a aterrar essa mina e o respetivo poço (ponto 11 dos factos provados).

Em consequência da expropriação da parcela supra aludida o efeito borda aumenta de 2,2% para 5,2%, sendo que as plantas que estão na bordadura produzem menos do que as restantes (ponto 12 dos factos provados).

Verifica-se que ocorreu uma expropriação parcial, que deu lugar a uma parcela sobranete, a qual sofreu uma depreciação.

Na avaliação da parcela sobranete, a opção pelo laudo maioritário subscrito pelos peritos nomeados pelo tribunal não merece censura, porquanto o relatório de avaliação mostra-se fundamentado e obedeceu ao critério legal (art.º 23º/1/5 e art.º 27º e 29º do Código das Expropriações).

Na avaliação ponderou-se o critério do art.º 29º/2 do Código das Expropriações, na medida em que se calculou o valor da depreciação por efeito da divisão do prédio.

Observa-se no laudo dos peritos:

Considerou-se ser este o valor real e corrente de mercado, ponderando todas as condicionantes e elementos que caracterizam a parcela, como seja, a sua classificação face ao PDM, as características físicas da envolvente (localização, acessibilidade, características do terreno, tipo de culturas) justificando tal opção, o que foi acolhido na sentença e respeita o critério do art.º 23º/1/5 do Código das Expropriações. Por efeito da expropriação parcial regista-se um agravamento dos encargos com a produção agrícola.

Conclui-se, assim, que os factos apurados e juízo de avaliação, que têm por base a peritagem, observaram o critério legal do art.º 29º/1/2 do Código das Expropriações e por isso, a peritagem não pode deixar de ser considerada por respeitar o critério legal.

Na fixação da justa indemnização atendeu-se, ainda, aos encargos na adaptação da exploração agrícola.

Considera a apelante-entidade expropriante - que a ponderação no valor da indemnização das despesas com a construção de um furo artesiano representa uma duplicação de indemnizações, porque foram indemnizados os poço e mina e ainda, acresce a indemnização com a construção de um furo artesiano.

No laudo dos peritos nomeados pelo tribunal considerou-se:

No art.º 29º/2 do CE a lei manda atender aos encargos para a parcela sobranete decorrentes da expropriação parcial, incluindo a diminuição da área

total edificável ou a construção de vedações idênticas às demolidas ou às subsistentes, devendo especificar-se em separado, os montantes da depreciação e dos prejuízos ou encargos, que acrescem ao valor da parte expropriada.

A indemnização atribuída a título de benfeitorias não satisfaz o prejuízo sofrido por efeito da depreciação da sobrante, por se tratar de prejuízos distintos. A indemnização das benfeitorias visa a reposição das despesas realizadas na parcela expropriada. Na indemnização por depreciação da sobrante está em causa a reparação do agravamento dos encargos com a produção agrícola.

As obras a executar com adaptação da exploração agrícola na parte sobrante mostra-se provada e o seu custo foi autonomizado no laudo dos peritos. Entre tais obras inclui-se a execução de um furo artesiano para alimentação do sistema de rega da exploração.

A mina e o poço existentes na parcela expropriada a partir dos quais se procedia à rega das árvores de fruto, porque integrados na parcela expropriada deixaram de ser usados para irrigação da parcela sobrante. A entidade expropriante argumenta que não foram destruídos - poço e mina. Porém, não resulta dos factos provados que a mina e o poço se mantêm acessíveis e não foram integrados na obra da nova estrada, nem se provou que os expropriados mantêm o direito a usar a água do poço e da mina.

Desta forma, a execução de um furo artesiano constitui uma obra necessária para adaptação da exploração agrícola e que tem como única causa direta a expropriação parcial do prédio, devendo por isso ser considerada como um encargo.

-

Os expropriados, nas conclusões de recurso, sob os pontos 22 a 25, não concordam com o montante arbitrado a título de indemnização com os encargos de adaptação da produção agrícola, por entenderem que os valores considerados não estão justificados.

Na sentença na avaliação e fixação da indemnização ponderou-se como se passa a transcrever:

“Importa determinar o valor indemnizatório a atribuir aos expropriados a título de encargos com a adaptação da exploração agrícola.

Tal indemnização foi fixada pelos Srs. Peritos que subscrevem o laudo maioritário na quantia de Eur. 13.400,00.

Ora, nem a expropriante, nem os expropriados lograram apresentar meios de prova credíveis que permitam infirmar o juízo pericial maioritário estabelecido a este propósito.

Também o Sr. Perito indicado pelos expropriados não indicou elementos concretos que permitam atribuir credibilidade aos valores por si indicados.

De facto, face aos factos provados, torna-se evidente a necessidade de realização de todos os trabalhos indicados, mas apenas destes.

Na verdade, não se provou que tenham de ser realizados outros trabalhos de adaptação para além daqueles indicados pelos Srs. Peritos.

Por outro lado, não resultou demonstrado que a quantia indicada não seja suficiente para a execução dos mencionados trabalhos, atentos os valores praticados no mercado.

Nessa medida, terá o tribunal de atender ao valor indicado pelos Srs. Peritos que subscreveram o laudo maioritário”.

Quanto ao montante arbitrado atendeu-se ao laudo maioritários e justificações ali apresentadas, que não foram contrariadas por qualquer outra prova.

Acresce que no valor proposto pelo expropriados algumas verbas ascendem a um montante inferior ao indicado pelos peritos no laudo maioritário (cf. arriostas, tubo, abertura de caminho e destruição de árvores). Estabelecem o custo para a construção de um muro sem indicar o material utilizado. Autonomizam uma despesa com bomba de retirar água, que no laudo dos peritos, seguido pelo tribunal, está incluída no custo da execução do furo artesiano (cf. esclarecimentos prestados em 05 de maio de 2021).

Os valores indicados não se mostram justificados, nem fundamentados e por esse motivo não relevam para efeitos do cálculo da justa indemnização.

Conclui-se que não merece censura considerar no cálculo da justa indemnização a depreciação da sobrança e os encargos com a adaptação da exploração agrícola, tal como se mostram contabilizados na sentença.

-

A última questão.

A entidade expropriante, nos pontos XIX a XXV e XXIX a XXIV, insurge-se contra o valor arbitrado a título de benfeitorias, por entender que apenas se deve indemnizar as vedações (muros e redes), fixando-se a indemnização em € 4 699,40.

Em relação ao poço refere que a entidade expropriante e os expropriados entraram em negociações no sentido de o poço ser usado pelos expropriados. O poço de limpeza e a mina não existem, ou a existir mantêm-se na posse dos expropriados, porque não foram destruídos pela obra rodoviária. Em relação ao sistema de rega considera tratar-se de uma benfeitoria útil, cujo valor foi ponderado no valor unidade do solo expropriado.

Na sentença na avaliação das benfeitorias considerou-se:

“De igual forma, deverá a expropriante indemnizar os expropriados pelas benfeitorias que existiam na parcela expropriada e que foram destruídas em virtude da expropriação.

Quanto à quantia devida, deverá atender-se aos valores indicados pelos Srs. Peritos indicados pelo tribunal e pela expropriante, sendo que não foram apresentados factos ou meios probatórios que permitam infirmar a justeza desses valores.

Porém, a este propósito, importa delimitar as benfeitorias efetivamente suscetíveis de indemnização.

Com efeito, sob pena de se verificar uma injustificada duplicação de indemnizações, não devem ser consideradas as benfeitorias que sejam repostas no âmbito da adaptação da exploração agrícola.

Ora, no que concerne ao caso concreto, considerando os fundamentos subjacentes ao laudo maioritário, constata-se que não existe qualquer duplicação de valores indemnizatórios.

Assim, a este propósito é devido aos expropriados o valor indemnizatório de Eur. 38.335,00”.

Resulta dos factos provados que na parcela expropriada existiam:

10.- 300 árvores de fruto;

- sistema de rega por micro aspersão composto por 373 bicos de rega, incorporados em 550 metros de tubo de polietileno de alta densidade, com diâmetro de 1 polegada, de 10 kg de pressão, com 52 abraçadeiras de redução de 3 polegadas para 1 polegada; 300 metros de tubagens enterradas de rega em tubo de polietileno de alta densidade, de 10kg de pressão; 200 metros de cabo elétrico enterrado de troçada de alumínio 4/6 mm; Bomba elétrica de 2 CV;

- 75 metros de tubagens enterradas de rega em tubo de polietileno de alta densidade, de 10kg de pressão;

- 75 metros de cabo elétrico enterrado de troçada de alumínio 4/6 mm;

- 4.430 metros de arame de aço, 49 esteios de betão de beira (com 3 metros cada) e 169 esteios de betão fino (com 2,6 metros cada) amarrados a 927 metros de cabos de aço.

13 - Na plantação existem dois tubos de abastecimento de água diferentes: um tubo para levar a água da mina existente na parcela à charca construída numa outra parcela, onde é armazenada (com capacidade de 14.000m³) e um outro tubo para trazer a água da charca à plantação.

17 - Na parcela expropriada existia um muro de alvenaria de granito, com um metro de altura e rede ovelheira com 1,29 metros de altura, sustentada por esteios de betão de 3 em 3 metros, com 132 metros de comprimento, no limite nascente.

18 - E um muro de alvenaria de granito com 1 metro de altura e rede ovelheira com 1,20 metros de altura, fixada em prumos metálicos de 3 em 3 metros, com 10 metros de comprimento, no limite sul.

19 - E rede ovelheira com 1,20 metros de altura e 48 metros de comprimento fixada em prumos metálicos de 3 em 3 metros, no limite norte.

20 - E um portão de ferro com 3 metros de largura por 2 metros de altura no limite sul.

21 - E um poço com 8,5 metros de profundidade, 1,20 metros de largura e 2 metros de comprimento, empedrado, coberto com laje de betão com 5 m².

22 - É um poço de limpeza capeado por motivos de segurança, com oito metros de profundidade e com a mesma dimensão do poço principal, a cerca de 4 metros de distância deste.

23 - É uma mina empedrada e entabulada, com uma seção de 0,70 metros de largura por 1,20 metros de altura, com 55 metros dentro da parcela.

Em tese geral, constituem benfeitorias todas as despesas feitas para conservar ou melhorar a coisa - art.º 216º, nº 1, do Código Civil.

As benfeitorias podem ser necessárias, úteis ou voluptuárias, tendo as primeiras (necessárias) por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa, constituindo as segundas (úteis) as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor, e as terceiras (voluptuárias) as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante - art.º 216º, nºs 2 e 3, do Código Civil.

No cálculo da justa indemnização, atento o disposto no art.º 23º do Código das Expropriações visa-se ressarcir o expropriado do prejuízo que lhe advém da expropriação, pelo que a indemnização se apresenta como uma reposição, em termos de equivalente pecuniário, da posição de proprietário de que era titular.

Esta reintegração tem dois vetores: o património deve recuperar a perda que sofreu, mas não deve ficar acrescido em razão disso. E isto implica a ausência de duplas valorações do bem expropriado, designadamente por via da dupla indemnização dos seus elementos.

No cálculo da indemnização, conforme decorre do art.º 23º/2 c) do Código das Expropriações apenas estão excluídas as benfeitorias voluptuárias ou úteis posteriores à notificação, a que se refere o nº 5 do artigo 10º.

Impõe-se, assim, a consideração das circunstâncias e condições de facto existentes, nas quais se incluem, naturalmente, as benfeitorias úteis realizadas em data anterior à notificação da resolução de declarar a expropriação por utilidade pública.

No caso concreto, os peritos, por unanimidade, consideraram que constituem benfeitorias o poço, o poço de limpeza, a mina e o sistema de rega, divergindo apenas quanto ao valor da avaliação.

A parcela foi classificada como solo apto para outros fins e avaliada ponderando o rendimento agrícola com produção de

A vistoria *ad perpetuam rei memoriam* referenciou as construções como benfeitorias existentes. O acórdão de arbitragem atribuiu-lhes determinado valor.

Essa existência e valor são factos constitutivos do direito do expropriado à sua indemnização, por isso a ele interessava a correspondente demonstração, se necessário para além do considerado no acórdão arbitral.

A classificação das construções enunciadas como benfeitorias pressupõe a efetiva utilidade das mesmas para o fim a que se destina o prédio, como efetivamente ocorre no caso concreto, pois, nomeadamente, as construções destinadas a garantir o abastecimento de água mostram-se fundamentais para o exercício de qualquer atividade agrícola, atendendo à natureza das culturas praticadas no prédio do qual foi desanexada a parcela.

A apelante, entidade expropriante, não impugnou a decisão de facto, pelo que perante os factos provados é de considerar que no prédio existia uma mina e um poço de limpeza. Não resulta dos factos provados que foi celebrado um acordo entre expropriados e entidade expropriante no sentido dos expropriados utilizarem a água do poço ou que esta construção e a mina e o poço de limpeza estão em poder dos expropriados.

Com efeito, se a entidade expropriante vai ou não demolir o poço, o poço de limpeza e a mina, com a obra constitui questão irrelevante para efeito de cálculo da justa indemnização, porque tais construções estão efetivamente implantadas na parcela expropriada e como tal deixa de estar na disponibilidade dos expropriados e por isso, o seu valor tem de ser considerado para efeito de indemnização.

Desta forma, na apreciação da questão que passa pela determinação do que pode ser considerado benfeitoria para efeitos de cálculo da justa indemnização em sede de processo de expropriação por utilidade pública, cumpre ter presente os factos supra enunciados e provados.

Por outro lado, o sistema de rega porque já existia à data em que foi o expropriado notificado da proposta de expropriação por utilidade pública, ainda que se considere uma benfeitoria útil, deve ser integrada no cálculo da justa indemnização. Contudo, atenta a natureza da produção agrícola e a extensão do prédio, o sistema de rega revela-se como uma benfeitoria

necessária, pois só por esse via se garante a rega de todas as fruteiras e dessa forma se evitar a perda, destruição ou deterioração da produção agrícola. Também não se provou que foi considerado na avaliação do solo, sendo de afastar por isso a existência de uma dupla valorização.

Desta forma, justifica-se a avaliação das construções - poço, mina, poço de limpeza e sistema de rega - como benfeitoria, como resulta do acórdão arbitral, pois só assim se obtém o ressarcimento dos prejuízos sofridos pelos expropriados decorrentes da privação de uma normal utilização da parcela.

Não merece censura o segmento da sentença que valorizou tais construções como benfeitorias.

-

Pelo exposto improcedem as conclusões de recurso dos apelantes.

-

Nos termos do art.º 527º CPC as custas são suportadas pelos apelantes, nas respetivas apelações.

-

III. Decisão:

Face ao exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente as apelações da entidade expropriante e dos expropriados e confirmar a sentença.

-

Custas a cargo dos apelantes, nas respetivas apelações.

*

Porto, 10 de março de 2025

(processei, revi e inseri no processo eletrónico - art.º 131º, 132º/2 CPC)

Assinado de forma digital por

Ana Paula Amorim

José Eusébio Almeida

-
- [1] **Texto escrito conforme o Novo Acordo Ortográfico de 1990.**
- [2] **ANTÓNIO SANTOS ABRANTES GERALDES Recursos no Novo Código de Processo Civil, Coimbra, Almedina, 2013, pág. 240**
- [3] **MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA Estudos sobre o Novo Processo Civil, 2ª edição, Lisboa, Lex, 1997, pág. 77.**
MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA Estudos sobre o Novo Processo Civil, ob. cit., pág. 78.
- JOSÉ LEBRE DE FREITAS, JOÃO REDINHA E RUI PINTO Código de Processo Civil Anotado, vol. I, Coimbra, Coimbra Editora, 1999, pág. 467-468.**
- [4] **Cf. Ac. Rel. Porto 21.09.89, CJ XIV, IV, 200; FERNANDO ALVES CORREIA “Jurisprudência do Tribunal Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999” in Revista de Legislação e Jurisprudência, Ano 132 - 1999-2000, Nº3898-3909.**
- [5] **Cf., entre outros, Ac. Rel. de Lisboa 12.04.94, CJ XIX, II, 109; Ac. Rel. de Lisboa 10.03.94, CJ XIX, III, 269.**
- [6] **PEDRO ELIAS DA COSTA “Guia das Expropriações por Utilidade Pública”, Almedina, Coimbra, janeiro 2003, pág. 185**
- [7] **Ac. Rel. Lisboa 06 de abril de 2010, Proc. 2273/04.0TBFUN.L1-1; Ac. Rel. Lisboa; Ac. Rel. Lisboa 27 de abril de 2010, Proc. 1289/04.1TBBNV.L1-1 - ambos acessíveis em www.dgsi.pt**
- [8] **Ac. Rel. Coimbra 01.03.2005, Proc. 2738/04JTRC; Ac. Rel. Lisboa 13.10.2009, Proc. 1104/04.6YXLSB.L1.1, Ac. Rel. Lisboa 06.04.2010, Proc. 2273/04.0TBFUN.L1-1, Ac. Rel. Lisboa 27.04.2010 Proc. 1289/04.1TBBNV.L1-1, todos acessíveis em www.dgsi.pt**
- [9] **Cf. ALBERTO DOS REIS, Código de Processo Civil Anotado, vol. IV, Coimbra Editora, pág.186**
- [10] **CASTRO MENDES Direito Processual Civil - Recursos, ed. AAFDL, 1980, pág. 5.**
- [11] **CASTRO MENDES, ob. cit., pág. 24-25 e ALBERTO DOS REIS, Código de Processo Civil, vol. V, pág. 382, 383.**
- [12] **JOSÉ OSVALDO GOMES Expropriações por Utilidade Pública, 1ª edição, Texto Editora, Lisboa, 1997, pág. 216.**
- [13] **FERNANDO ALVES CORREIA “A Jurisprudência do Tribunal Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999”, RLJ Ano 133, ob. cit., pág. 56.**
- [14] **FERNANDO ALVES CORREIA “A Jurisprudência do Tribunal**

Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999”, RLJ Ano 133, ob. cit., pág. 99-100.

[15] FERNANDO ALVES CORREIA “A Jurisprudência do Tribunal Constitucional sobre Expropriações por Utilidade Pública e o Código das Expropriações de 1999”, RLJ Ano 133, ob. cit., pág. 100.