

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 6291/2008-6

Relator: PEREIRA RODRIGUES

Sessão: 18 Setembro 2008

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: ALTERADA A DECISÃO

EXPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

INDEMNIZAÇÃO

PARECERES

Sumário

I. Os pareceres técnicos dizem respeito, por regra, a questões de facto, e destinam-se a esclarecer o tribunal sobre o alcance e significado de determinada facticidade de natureza técnica, cuja interpretação exija conhecimentos específicos, ainda que também possam ter por objecto dilucidar questões de direito, inerentes à interpretação e aplicação da lei.

II. Em qualquer das situações, o parecer dos técnicos terá que versar e analisar questões em apreço no âmbito da acção, fornecendo ao julgador elementos de informação, coadjuvantes da decisão a proferir, no desiderato de que esta seja acertada.

III. Como resultado da investigação e do trabalho de pessoa com competência especializada na matéria, os pareceres técnicos pronunciados por via extrajudicial representam apenas e em todo o caso uma simples opinião sobre a solução a dar a determinado problema, a qual, consequentemente, não vincula o tribunal, ainda que não deva ser negligenciada nas situações em que seja persuasória e com utilidade para a boa decisão da causa.

IV. Porém, de muita ou parca valia, apresentado pela parte determinado parecer técnico, deve, por regra, a sua admissão ser aceite, por se tratar de faculdade de que a parte usufrui no âmbito da instrução do processo.

V. Um parecer técnico sobre determinada questão, de facto ou de direito, pressupõe um discurso sobre essa concreta questão, analisando-a nas suas variadas vertentes ou pontos de vista, para ela propondo opinada solução.

Mas, em todo o caso, terá de ser questão que esteja em apreciação nos autos,

ainda que eventualmente já discutida em outra sede judicial. As mesmas questões repetem-se frequentemente nos processos.

VI. Todavia, o tribunal não terá de aceitar como parecer o que o não seja. A parte não pode sob a capa de parecer juntar ao processo todo e qualquer documento no qual veja algum interesse no intuito de impressionar o tribunal na sua decisão.

VII. No conceito de justa indemnização por expropriação por utilidade pública deverão incluir-se as regras da contemporaneidade da indemnização e da justa compensação quanto ao ressarcimento dos prejuízos causados, tendo em linha de conta os factores que em tal se repercutem, como sejam a natureza do solo, os rendimentos, as culturas, os acessos, localização, encargos do prédio, desvalorização das partes sobrantes, etc.

VIII - Em caso de disparidade de laudos periciais cabe ao tribunal dar preferência ao laudo dos peritos oficiosamente escolhidos, quer pela sua competência técnica quer pelas melhores garantias de imparcialidade. O que não significa uma irrestrita vinculação ao laudo maioritário, já que cabe ao tribunal introduzir-lhe ajustamentos, fazer correcções, colmatar falhas ou seguir outro laudo, se o tiver por mais justo.

IX - O montante da indemnização calcula-se por referência à data da declaração de utilidade pública, devendo tomar-se em consideração as características do solo expropriado e das parcelas sobrantes que apresentavam à data daquela declaração, bem assim as expectativas de edificabilidade do terreno, e não quaisquer outras de verificação posterior, designadamente as decorrentes da própria expropriação.

X- O expropriado não deve ver o seu património diminuído, mesmo que seja para realização de um interesse público, pela perda do bem expropriado. Por isso, assiste-lhe direito ao valor em dinheiro do mesmo bem, calculado por referência à data da declaração de utilidade pública, valor que está sujeito a actualização aquando da decisão final, que pode ser a da arbitragem, a da 1.^a instância ou a da Relação, conforme a que venha a transitar.

(PR)

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA:

I. OBJECTO DO RECURSO E QUESTÕES A SOLUCIONAR.

No Tribunal Judicial da Comarca do Montijo, A, no seguimento de pedido de expropriação total da expropriada B, e ao abrigo do disposto na Cláusula 73.^a do Segundo Contrato de Concessão que a investiu na qualidade de entidade expropriante de todos os imóveis integrados na área das Salinas do Samouco,

nos termos e para os efeitos do artigo 50º do Código das Expropriações (CE), instaurou o presente PROCESSO DE EXPROPRIAÇÃO LITIGIOSA, relativo à Parcela n.º 113.

A expropriada havia requerido a expropriação total do prédio onde se integra a parcela em causa, o que foi aceite em 20/7/95 pela entidade Expropriante. Tal pedido foi deferido em 29/9/95 por despacho de Secretário de Estado das Obras Públicas, datado de 27/6/97 e publicado no DR nº 148, II Série de 30/6/97, sendo a expropriante autorizada a tomar posse administrativa das propriedades pertencentes à Sociedade B, identificadas em quadro anexo ao despacho, apenas pela sua denominação, número de artigo matricial e da descrição predial, sem qualquer referência ao número de parcela e à integração da mesma nos terrenos parcial e inicialmente expropriados; Foi elaborado o Auto de Vistoria *ad perpetuam rei memoriam* e foi proferido o Acórdão Arbitral relativamente à Parcela nº 113, objecto dos presentes autos, tendo sido o mesmo rectificado por relatório posteriormente apresentado; Foi proferido despacho de adjudicação à expropriante, com directa integração no domínio público estadual, da parcela em causa nos autos, livre de quaisquer ónus ou encargos, despacho de que a expropriada interpôs recurso de agravo, que foi admitido com subida diferida, e tempestivamente alegado. Inconformados com a decisão arbitral constante dos autos, expropriante e expropriada dela interpuseram o competente recurso para a 1.ª instância, proferindo as respectivas alegações, a que cada uma das partes ofereceu resposta.

Prosseguindo os autos seus trâmites, procedeu-se à avaliação prevista na lei, tendo os Srs. peritos do tribunal e da expropriante junto o relatório que consta de fls. 725 a 772 e o da expropriada junto o relatório que consta de fls. 795 a 829.

O relatório dos peritos do Tribunal e da expropriante sofreu reclamação a fls. 918, tendo havido resposta por parte da entidade expropriante a fls. 928. Notificados para o efeito, tanto a entidade expropriante como a expropriada juntaram alegações, tendo aquela mantido as motivações vertidas no articulado de recurso, considerando que caso não se entenda aderir ao montante por si indicado como justo na sua alegação de recurso, então o montante a atender deverá ser o valor considerado pela totalidade dos senhores peritos do tribunal, secundados pelo perito da expropriante no seu relatório.

A expropriada, por seu turno, mantém a motivação apresentada nas suas alegações de recurso, tendo, no entanto, concluído por uma redução do pedido indicado no seu recurso da decisão arbitral para Esc. 10.530.000\$00 (52.533 € - 4,49 € x 11.700 m2).

A mesma expropriada requereu a junção aos autos de três avaliações oficiais relativas a expropriações de parcelas nas salinas que, em seu dizer, deviam ser admitidas, por deverem entender-se como pareceres técnicos.

Sobre este requerimento veio a recair despacho a rejeitar a junção, do qual a expropriada interpôs recurso de agravo, que foi admitido com subida diferida e tempestivamente alegado.

Finalmente foi proferida sentença a fixar a indemnização de acordo com o laudo pericial maioritário, da qual a expropriada interpôs recurso de apelação, que foi admitido e oportunamente alegado.

Das alegações apresentadas pela expropriada nos recursos interpostos, e que agora importa considerar, salientam-se as seguintes

CONCLUSÕES:

a) Do agravo interposto do despacho que indeferiu a junção de documentos:

1.^a - Como decorre do teor do requerimento onde a expropriada juntou duas certidões de relatórios de avaliação de imóveis e um acórdão de arbitragem expropriativa, com a junção não se pretendeu fazer a prova da factualidade em discussão nos autos.

2.^a - Aqueles documentos destinaram-se a melhor habilitar e esclarecer o julgador sobre os erros técnicos relativos à falta de fundamentação dos pressupostos económico-financeiros do relatório pericial dos senhores peritos do tribunal e da expropriante, e à arbitrariedade da respectiva conclusão.

3.^a - Assim, aquelas peças processuais não se configuram como documentos no sentido rigoroso de arts. 362º CC e 523º CPC, mas antes como pareceres técnicos, plenamente admissíveis naquela fase processual, nos termos de art. 525º do CPC.

4.^a - Com a sua junção não se pretendeu reabrir com eles a discussão da matéria de facto, pelo que o Mº Juiz a quo deveria ter aceite a sua qualificação como efectivos pareceres, e por isso, admitir a sua junção, nos termos de art. 525º CPC.

5.^a - Não o tendo feito, interpretou implicitamente o art. 525º do CPC em forma que viola o direito à defesa, e o disposto nomeadamente nos nºs 1 e 4 do art. 20º da Constituição.

b) Da sentença a fixar a indemnização:

1.^a - A «questão prévia» julgada na sentença, da falta de DUP (declaração de utilidade pública da expropriação) e relativa à adjudicação do direito de propriedade da parcela, enferma de vício: tal matéria já fora objecto de decisão, a qual foi objecto do agravo que sobe com a presente apelação - assim, o novo julgamento, a nova fundamentação, viola o disposto no art. 666º n.º 1 do CPC (neste sentido, acórdão desta Relação, de 10.10.2006, da 7

Secção, Processo 5649/06, em caso igual ao destes autos).

2.^a - Seja como for, a ora apelante mantém o interesse naquele agravo, cuja apreciação, lógica e materialmente há-de preceder a apelação - pois, se for procedente, determinará a extinção da instância ab initio.

3.^a - Acresce que, na falta de DUP, agora declarada na sentença, e sem o consentimento anterior ou actual da proprietária, não pode esta ser privada, à força, deste direito de propriedade pois, a sua natureza de direito fundamental - face ao teor de arts. 62º, 17º e 18º da Constituição, e 1.308º do Cód. Civil - determina que só nos casos tipificados na lei tal direito possa ser ofendido.

4.^a - De resto, a interpretação invocada na decisão em causa, viola, também, frontalmente o art. 1º do Protocolo nº 1, adicional à CEDH.

5.^a - Sem prejuízo do que antecede, a sentença viola o disposto na al. e) do art. 287º CPC, combinado com o nº 1 art. 43º, e nº 1 art. 48º do Cód.

Expropriações então vigente, bem como o n.º 1 do art. 1.527º e art. 1.528º do Cód. Proc. Civil e art. 13º da Lei 31/86 de 29 de Agosto, fazendo uma interpretação destes preceitos violadora dos direitos a uma arbitragem, constitucionalmente garantidos à expropriada, e constantes de, nomeadamente, nº 1 art. 20º, nº 2 art. 62º e nº 2 art. 209º da Constituição, porquanto, não existe decisão arbitral, por o respectivo tribunal se ter extinto antes do acórdão respectivo, por falecimento de um dos árbitros, e pela sua não substituição nos termos legais mencionados.

6.^a - Mesmo que não se julgue assim, não são verdadeiros os dois pressupostos factuais em que a decisão daquela matéria, se funda: a 2.^a arbitragem (só por 2 árbitros) é formal e materialmente bem distinta da 1.^a (da autoria dos 3 árbitros), não se limitando a alterar a área da parcela, mas alterando critérios e valores da indemnização; o falecimento e a substituição de um dos árbitros é factualidade que, como os autos demonstram, só foi conhecida da expropriada com a notificação/despacho de fls. 212-213, portanto, não podia ser arguida irregularidade em momento anterior ao do recurso da arbitragem - onde a questão foi suscitada.

7.^a - De resto, a arguição de irregularidade de art. 52º do Cód. das Exp./91, que a decisão recorrida alega que deveria ter sido efectuada, era incompatível com aquele factualismo. Além de que, foi com a remessa dos autos ao tribunal, nos termos do art. 50º nº 1 daquele Código, onde se pressupõe concluída a arbitragem, que a expropriada teve ocasião e possibilidade de impugnar a não conclusão ou não verificação da arbitragem.

8.^a - Os factos nºs 14 e 16 estão erradamente julgados, pois o relatório para memória futura não os autoriza, pelo contrário, sendo óbvio que, a área da parte dita seca é variável conforme o fecho ou abertura de comportas - e é contrário à descrição da parcela fixada no nº 10.

9.^a - Nos termos de arts. 19º, nº 1 al. b), 26º nº 1, 22º nº 1 do Cód. das Exp./91, há-de prevalecer a descrição factual à data daquele relatório, devendo por isso, corrigir-se a dita matéria de facto.

10.^a - Se improceder o que antecede, a sentença, ao avaliar a área de caminhos e muros separadamente, dando-a como de utilização possível a pastorícia, comete, um outro erro, ficcionando que tal exploração seja dada de arrendamento - de modo que, dividindo, implicitamente, o rendimento do imóvel, entre proprietário e rendeiro, constitui um juízo absurdo e ilegal.

11.^a - Tal decisão é, desde logo, nula e ilegal, porque não vem provado que exista um arrendamento (nulidade e ilegalidade nos termos do disposto em arts. 659º nº 3 e 668º nº 1 al. b) do CPC) - e se existisse, teria de avaliar-se nos termos de art. 29º nºs 1 e 5 do Cód. Exp/91.

12.^a - Depois, a decisão, nesta parte, é absurda e faz uma interpretação do disposto em arts. 22º nº 2, 23º nº 1, e 26º nº 1 do Cód. Exp./91 em completa violação do princípio constitucional da justa indemnização - pois, não há explicação, nem em abstracto, nem em concreto, para se avaliar o bem num cálculo do seu uso possível, ficcionando um arrendamento desse uso e, não a exploração directa pelos expropriados, que assim, ficam ilicitamente prejudicados de uma parte da justa indemnização, isto é, a parte correspondente ao inquilino.

13.^a - Portanto, além de ilegal, face ao disposto em arts. 158º, 586º, 659 nº 3, 668º nº 1 al. b) do CPC e, art. 8º nº 1 do DL 44/94, de 19 de Fevereiro, deve julgar-se nula a estipulação de tal ficção de arrendamento.

14.^a - Finalmente, tal parte da decisão é factualmente insustentável, pois os caminhos e muros de separação das zonas lagunares são parte imprescindível destas últimas, integram-nas como unidade económica e assim são como tal consideradas nas estatísticas.

15.^a - Assim, e por outro lado, deve incluir-se toda a parcela no fim económico dominante da piscicultura, e como tal, deve corrigir-se a indemnização, avaliando, pelo mesmo preço, a área dos caminhos e muros - se aquele for o melhor uso económico possível.

16.^a - Sem prescindir, a indemnização atribuída na sentença, baseia-se numa avaliação da parcela, para um possível/hipotético uso a piscicultura, porém, concretamente menos lucrativo do que o uso efectivo a que ela se destinava e era usada antes da posse da expropriante, isto é, salinicultura.

17.^a - Deste modo, efectuou-se uma interpretação do art. 26º nº 1 do Código das Expropriações em termos que se considera decorrer de tal preceito a possibilidade de a indemnização justa e devida resultar de um uso possível menos lucrativo, ou menos valorizante, que o uso efectivo do imóvel anterior à expropriação.

18.^a- Ora, neste sentido interpretativo, aquele preceito é violador quer do princípio da igualdade entre expropriados e não expropriados - pois aqueles não têm de ser sacrificados, face a estes, pela expropriação - bem como do direito à justa indemnização, densificado na jurisprudência pertinente e resultante do art. 62º da Constituição: atribuir o valor resultante do uso possível, menos lucrativo do que o uso efectivo, corresponde a indemnizar por um valor inferior ao da utilidade corrente, real e efectiva do imóvel.

19.^a- Se não se julgar assim, verifica-se que aquela interpretação é ainda ilícita, porque assenta num facto - o resultado deficitário ou negativo da exploração do sal na parcela - o qual, contudo, não está provado.

20.^a - Pelo contrário: 1) A expropriada juntou, no req. do recurso da arbitragem, prova documental, não impugnada, da exploração lucrativa de sal (docs. 20 ao 23); 2) Os factos nºs 10 ao 15 da sentença mostram que, o uso imediatamente anterior à expropriação, era a exploração de sal, tal como o refere o relatório de vistoria ad perpetuum rei memoriam; 3) Os árbitros concluíram a sua decisão tendo por base... o uso da parcela para salinicultura; 4) O Desp. Normativo nº 48/2000 refere-se aos apoios à produção de sal, evidenciando a existência desta actividade económica.

21.^a- Assim, e face ao que antecede, as meras opiniões, constantes no relatório de avaliação e na sentença, não só estão totalmente ausentes de factos concretos que as sustentem, como contrariam factos concretos que os autos documentam.

22.^a - Portanto, a aplicação do art. 26º nº 1 do Cód. das Exp., efectuada na sentença, é absolutamente omissa da respectiva factualidade, sendo assim nula a decisão, por força de arts. 664º, 659º nº 3 e 668º nº 1, al. b, do CPC.

23.^a - Sem prescindir do que antecede, verifica-se que a sentença apela à avaliação da maioria dos peritos, a qual, contudo, nos seus aspectos nucleares, não está fundamentada em factos, racionais, controláveis, susceptíveis de defesa e contraditório por parte dos interessados - pois: 1) A possível produção de peixe (500 kg/ha/ano), estimou-se em «inquérito generalizado», tal como a ocorrência das espécies de peixe ditas predominantes; 2) O preço da possível comercialização (800\$00/kg) teve por base o mesmo inquérito; 3) Nos esclarecimentos que vieram a efectuar, tais peritos escudaram-se no seu saber de «há largos anos», e nos «dados obtidos localmente».

24.^a - Tal género de fundamentação não pode ser aquela que o art. 585º nº 1 do CPC exige, e a que o DL 44/94 de 19/2, especialmente relativo à actividade dos peritos avaliadores, impõe, no seu art. 8º nº 1, ao exigir que os peritos devam «fundamentar claramente o cálculo do valor atribuído».

25.^a - Aceitar-se que estes preceitos se satisfaçam com aquele género de fundamentação - como a sentença recorrida faz -, significa interpretar a

exigência de fundamentação de tal modo que se lêem aqueles preceitos como autorizando a decisão com base em afirmações factuais genéricas, sem razão de ciência, não controláveis nem verificáveis.

26.^a - Ora, tal interpretação daquelas normas viola, frontalmente, o essencial do direito a um processo justo, equitativo, assegurador do direito à defesa e ao contraditório, tutelados em art. 20º n.ºs 1 e 4, bem como o direito a uma decisão jurisdicional, racionalmente fundada em factos e neles fundamentada, como decorre também daqueles preceitos e do disposto nos arts. 202º n.º 2, e art. 205º n.º 1 da Constituição.

27.^a - Sem prescindir do que antecede, deve concluir-se, no mínimo, que aquele género de fundamentação deve ser desconsiderado, quando se trata de efectuar o cálculo previsível, de uma possível exploração piscícola, num local de excepcional qualidade ambiental - como resulta dos autos - como são/eram as Salinas do Samouco, inexistindo factos concretos, fundamentados, que permitam afastar o critério normal, lógico e adequado de seguir, em tal cálculo de hipotética exploração, o valor das estatísticas oficiais.

28.^a - Assim, corrigindo os cálculos - e os pressupostos da sentença - pelo menos no tocante ao preço previsível da comercialização piscícola, deve usar-se o valor/preço médio ponderado da produção piscícola que resulta dos dados oficiais (constantes dos autos), que em 1997 era de 1.378\$00/kg, o que dá, seguindo os demais critérios e raciocínio da sentença, o preço de 756\$00/m² - como já se julgou nesta Relação (Proc. 2276 da 1.^a Secção).

29.^a - Consequentemente, e porque a área da parcela é de 11.700 m², usando o mesmo critério que a sentença invocou, a indemnização deverá ser fixada em 8.845.200\$00, isto é, € 44.119,67, actualizada legalmente.

30.^a - Uma vez que este valor é inferior ao peticionado na 1.^a instância, a expropriada reduz, em conformidade, o pedido inicial, o qual deverá ser de € 44.119,67.

TERMOS NOS QUAIS, DEVE JULGAR-SE PROCEDENTE A APELAÇÃO, E CORRIGIR-SE A INDEMNIZAÇÃO FIXANDO-SE O VALOR CONFORME ACIMA EXPOSTO.

A Expropriante contra-alegou em todos os recursos, pugnando pela manutenção da decisão recorrida.

Admitidos os recursos na forma, com o efeito e no regime de subida devidos, subiram os autos a este Tribunal da Relação, onde, ao conhecer-se do agravo interposto do despacho de adjudicação do bem à expropriante, da falta de audição da expropriada e da falta da DUP se concluiu pela procedência deste agravo e pela extinção da instância por impossibilidade da lide.

A expropriante recorreu para o STJ desta decisão, o qual concedendo provimento ao agravo, ordenou a baixa dos autos a esta Relação para

conhecimento dos restantes recursos, sendo que nada obstando ao conhecimento dos mesmos, cumpre decidir.

As questões a resolver são as de saber:

a) Do agravo interposto do despacho que indeferiu a junção de documentos:

- Da admissibilidade da junção dos pareceres.

b) Da sentença a fixar a indemnização:

- Da indemnização devida.

|

II. FUNDAMENTOS DE FACTO.

A 1.^a instância proferiu decisão sobre a matéria de facto, dando por assente a seguinte:

1. Por despacho 6-XII/95 de Sua Exa. o Sr. Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, de 27/02/95, publicado no D.R. - II Série, n° 68, de 21/03/95, foi declarada a expropriação por utilidade pública, com carácter de urgência, das parcelas n°s. 11.1, 12.1, 12.2 e 13.1 pertencentes à expropriada e inseridas na área designada como "Salinas do Samouco";
2. Ao abrigo da Base da Concessão LXVITI, n° 2, aprovada pelo DL n° 168/94, a expropriada requereu a expropriação total dos prédios de sua propriedade, compreendidos na área designada como Salinas do Samouco, zona de recuperação e protecção ambiental e onde está inserida a Parcela 113, pedido esse que foi aceite pela entidade expropriante;
3. Por despacho n° 2928-A/97, do Exmo. Sr. Secretário de Estado das Obras Públicas, em competência delegada, publicado no D.R. - II Série, n.º 148, de 30/06/97, foi autorizada a posse administrativa de várias parcelas, de entre as quais a parcela 113;
4. A Parcela 113 tem a área de 11.700 m² e corresponde à totalidade da área do prédio denominado ... confrontando ..;
5. A Parcela 113 localiza-se na Ribeira do Samouco e confronta com a parcela 115 a norte, com as parcelas 111 e 112 a poente, com a parcela 114 a nascente e com a parcela 111 sul, todas pertencentes à expropriada;
6. A Parcela tem uma configuração que se assemelha a um trapézio irregular, conforme se constata no extracto da planta parcelar e dista cerca de 300 metros da Estrada Municipal 501, que liga Alcochete ao Samouco, 150 metros do Esteiro do Samouco e 950 metros do rio Tejo;
7. O acesso à parcela é feito por caminhos em terra, particulares, existentes nos muros das marinhas, que chegam à estrada municipal referida em 6;
8. O aglomerado urbano mais próximo está a uma distância de 1500 metros e a Área de Serviço da Ponte Vasco da Gama a 500 metros;
9. Existem infra-estruturas de electricidade a cerca de 300 metros do

perímetro da parcela;

10. A parcela é composta por 54 atalhos, 11 cabeceiras, 6 caldeiras, 1 corredor, 1 reserva, 1 viveiro, barachas e muros;

11. Na parcela existe uma comporta, constituída por paredes verticais de alvenaria de tijolo, rebocada, de 1,8 metros de altura e 0,8 metros de largura, com laje de betão;

12. A marinha, que em tempos funcionou na parcela, encontra-se desactivada desde 1993;

13. A zona beneficia de microclima ameno, que reduz a formação de geadas;

14. Possui área submersa, distribuída pelos atalhos, cabeceiras, caldeiras, corredor, reserva e viveiro, com a área total de 5.300m²;

15. Esta área está sujeita ao ciclo de marés que se fazem sentir quinzenalmente no local, ficando submersa por águas salgadas e salobras, que circulam no Esteiro do Samouco e demais valas que lhe estão associadas, aquando das marés vivas, potencialmente com aptidão para a piscicultura extensiva;

16. A restante superfície de 6.400 m² (11.700 m² - 5.300 m²), não submersa, é constituída pelos muros, barachas e demais área da marinha, confrontando com a área submersa;

17. Esta área de 6400 m² da parcela não dispõe de água para rega, está sujeita à acção das águas salgadas e salobras que existem na marinha e apresenta aptidão bastante limitada, quer devido às suas dimensões, quer à configuração, quer à acção dos ventos;

18. A parcela é passível de ser utilizada para pastorícia, sendo esta uma actividade praticada aquando da vistoria *ad perpetuam rei memoriam*.

19. A altimetria desta área varia entre 2,2 e 3,3 metros, conforme extracto da planta topográfica;

20. A vegetação natural existente na área da parcela não submersa é tolerante ao cloreto de sódio (vulgarmente designado por sal das cozinhas), nomeadamente as espécies "Atriplex halimus" (salgadeira), que existe com grande representatividade, e a "Tamarix gallica" (tamargueira) e a vegetação herbácea é constituída pela "Oxalis pés caprea" (erva azeda);

21. Os solos da parcela não possuem aptidão agrícola, de acordo com a carta de capacidade de uso do solo, publicada pelo então Serviço de Reconhecimento e Ordenamento Agrário;

22. A parcela está abrangida pela Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo, sem que as actividades de horticultura, piscicultura e aquacultura sejam proibidas;

23. A parcela está integrada na Reserva Ecológica Nacional;

24. Por Acórdão unânime dos Árbitros nomeados foi atribuído o valor total de

indemnização de Esc.: 2.955.000\$00 a atribuir à expropriada, considerando a classificação de solo, para efeitos de justa indemnização, como "solo apto para outros fins".

|

III. FUNDAMENTOS DE DIREITO.

a) - Do agravo do despacho que indeferiu a junção de pareceres.

A expropriada requereu a junção aos autos de dois laudos de avaliação, relativos a expropriações de parcelas nas salinas do Samouco e um relatório e acórdão de arbitragem relativo a uma expropriação feita pela Câmara Municipal de Almada, que, em seu dizer, deviam ser admitidos, por deverem entender-se como pareceres técnicos.

Sobre este requerimento veio a recair despacho (citando-se o Ac. do STJ de 26.09.1996^[1]) a rejeitar a junção, do seguinte teor:

“Os pareceres são peças escritas susceptíveis de contribuir para esclarecer o espírito do julgador, respeitando, normalmente, os pareceres técnicos, a questões de facto e destinando-se a elucidar o Tribunal sobre o significado e o alcance de factos de natureza técnica cuja interpretação demanda conhecimentos especiais. Se as opiniões dos técnicos forem prestadas em diligência judicial valem como meio de prova pericial; se forem expressos por via extrajudicial, valem como pareceres, representando apenas uma opinião sobre a situação e têm a autoridade que o seu autor lhes confere.

Ora, nos presentes autos foram juntos relatórios elaborados em sede de outros autos de expropriação e referentes a outras parcelas, com as suas características próprias.

Sendo certo que na aferição dos elementos que nos permitirão fixar uma indemnização justa, relevam não as características de outras parcelas expropriadas mas as características da parcela directamente em questão.

Assim, estamos perante pareceres técnicos expressos em diligências judiciais, elaborados por peritos nomeados e que no âmbito dos processos em que foram produzidos, valem como prova pericial, não podendo aqui valer como pareceres pois que se pronunciam sobre factos alheios aos factos em apreço in casu e como tal sem valia para a formação no espírito do julgador de juízo que se traduza na fixação de uma indemnização justa.

Acresce que, in casu, não existem factos supervenientes que justifiquem a junção de documentos neste momento, pelo que, por extemporaneidade, não é a sua junção admissível”.

A expropriada recorre, alegando que com a junção não se pretendeu fazer a prova da factualidade em discussão nos autos, destinando-se aqueles documentos a melhor habilitar e esclarecer o julgador sobre os erros técnicos relativos à falta de fundamentação dos pressupostos económico-financeiros do

relatório pericial dos senhores peritos do tribunal e da expropriante, e à arbitrariedade da respectiva conclusão. Aquelas peças processuais não se configuram como documentos no sentido rigoroso de arts. 362º CC e 523º CPC, mas antes como pareceres técnicos, plenamente admissíveis naquela fase processual, nos termos de art. 525º do CPC e com a sua junção não se pretendeu reabrir com eles a discussão da matéria de facto, pelo que o Mº Juiz a quo deveria ter aceite a sua qualificação como efectivos pareceres, e por isso, admitir a sua junção.

Ora, não parece que a recorrente tenha razão.

Os pareceres técnicos, como tem sido entendido na doutrina^[2] e na jurisprudência^[3], dizem respeito, por regra, a questões de facto, e destinam-se a esclarecer o tribunal sobre o alcance e significado de determinada facticidade de natureza técnica, cuja interpretação exija conhecimentos específicos, ainda que também possam ter por objecto dilucidar questões de direito, inerentes à interpretação e aplicação da lei.

Em qualquer das situações, o parecer dos técnicos terá que versar e analisar questões em apreço no âmbito da acção, fornecendo ao julgador elementos de informação, coadjuvantes da decisão a proferir, no desiderato de que esta seja acertada.

Note-se que as opiniões dos técnicos valem como meios de prova ou como pareceres, conforme sejam emitidos em diligência judicial, em resposta a quesitos formulados em arbitramento, ou sejam emitidos por via extrajudicial. Como resultado da investigação e do trabalho de pessoa com competência especializada na matéria, os pareceres técnicos pronunciados por via extrajudicial representam apenas e em todo o caso uma simples opinião sobre a solução a dar a determinado problema, a qual, consequentemente, não vincula o tribunal a segui-la, ainda que não deva ser negligenciada nas situações em que seja persuasória e com utilidade para a boa decisão da causa.

Porém, de muita ou parca valia, apresentado pela parte determinado parecer técnico, deve, por regra, a sua admissão ser aceite, por se tratar de faculdade de que a parte usufrui no âmbito da instrução do processo.

Todavia, o tribunal não terá de aceitar como parecer o que o não seja. A parte não pode sob a capa de parecer juntar ao processo todo e qualquer documento no qual veja algum interesse no intuito de impressionar o tribunal na sua decisão.

Um parecer técnico sobre determinada questão, de facto ou de direito, pressupõe um discurso sobre essa concreta questão, analisando-a nas suas variadas vertentes ou pontos de vista, para ela propondo opinada solução.

Mas, em todo o caso, terá de ser questão que esteja em apreciação nos autos,

ainda que eventualmente já discutida em outra sede judicial. As mesmas questões repetem-se frequentemente nos processos.

No caso em apreço os alegados pareceres de que a expropriada requereu a junção aos autos são dois laudos de avaliação, relativos a expropriações de parcelas nas salinas do Samouco e um acórdão de arbitragem relativo a uma expropriação feita pela Câmara Municipal de Almada, que foram emitidos no âmbito de outros processos, os dois primeiros como prova pericial e o terceiro como decisão proferida, estando fora do seu objecto, quer os factos quer o direito a tomar em consideração nos presentes autos. Não parecendo deste modo que ofereçam interesse para ajudar a formar a convicção do julgador na decisão de mérito a proferir no processo.

Como meros documentos a submeter ao sufrágio do contraditório talvez se pudessem aceitar, mas a expropriada, ora agravante, não efectuou a apresentação em tempo útil para o efeito.

Assim sendo, considera-se que o despacho recorrido decidiu com acerto ao rejeitar os documentos em questão, pelo que o agravo não pode ser provido.

|

b) Da sentença a fixar a indemnização:

Coloca a apelante variadas questões, para constituir em crise a sentença recorrida, no essencial, no desiderato de pugnar por indemnização superior à fixada.

A 1.ª é a da inexistência da decisão arbitral:

Alega a apelante que a sentença viola o disposto na al. e) do art. 287º CPC, combinado com o nº 1 art. 43º, e nº 1 art. 48º do Cód. Expropriações, então vigente, bem como o n.º 1 do art. 1.527º e art. 1.528º do Cód. Proc. Civil e art. 13º da Lei 31/86 de 29 de Agosto, fazendo uma interpretação destes preceitos violadora dos direitos a uma arbitragem, constitucionalmente garantidos à expropriada, e constantes de, nomeadamente, nº 1 art. 20º, nº 2 art. 62º e nº 2 art. 209º da Constituição, porquanto, não existe decisão arbitral, por o respectivo tribunal se ter extinto antes do acórdão respectivo, por falecimento de um dos árbitros, e pela sua não substituição nos termos legais mencionados.

Ora, esta questão foi devidamente analisada e resolvida na decisão recorrida, a fls. 1194 a 1196, para a qual se remete, sem necessidade de algo acrescentar até porque a recorrente, no essencial, se limita a invocar o que já havia invocado na 1.ª instância sem colocar em crise a doughty fundamentação aduzida na sentença, ainda que venha aditar que a segunda arbitragem não se limitou a corrigir a área da parcela, reportando-se, todavia, a pormenor sem qualquer relevo, na conclusão da avaliação. O que é certo é que a segunda arbitragem, no que é relevante, operou apenas uma correcção do valor da

parcela a expropriar em função da correcção da respectiva área.

Não se descortina que eventual irregularidade da arbitragem no caso tenha prejudicado o direito da recorrente, até porque o processo prosseguiu seus termos tendo-se procedido a avaliação através de peritagens.

|

Impugnação da matéria de facto:

Alega a recorrente que os factos n.ºs 14 e 16 estão erradamente julgados, pois o relatório para memória futura não os autoriza, pelo contrário, sendo óbvio que, a área da parte dita seca é variável conforme o fecho ou abertura de comportas - e é contrário à descrição da parcela fixada no n.º 10.

Acrescenta que nos termos de arts. 19.º, n.º 1 al. b), 26.º n.º 1, 22.º n.º 1 do Cód. das Exp./91, há-de prevalecer a descrição factual à data daquele relatório, devendo por isso, corrigir-se a dita matéria de facto.

Ora, do ponto 14 ficou a constar que a parcela “possui área submersa, distribuída pelos atalhos, cabeceiras, caldeiras, corredor, reserva e viveiro, com a área total de 5.300m²” e no 16 que “a restante superfície de 6.400 m² (11.700 m² - 5.300 m²), não submersa, é constituída pelos muros, barachas e demais área da marinha, confrontando com a área submersa”.

No auto de vistoria “*ad perpetuam rei memoriam*”, a fls. 150, fez-se constar, relativamente ao solo e formas de aproveitamento, que «o solo está transformado em “dispositivos” para extracção de sal, incluindo a preparação das águas». Acrescenta-se que «nas zonas de separação dos “tanques”, constituindo barachas e (ou) motas, elevadas em relação ao nível geral, se procedia à pastorícia».

Não se faz qualquer referência às dimensões da área submersa e da não submersa, embora a descrição faça pressupor estas duas áreas.

Daí que a ter interesse o apuramento das dimensões de cada uma daquelas áreas teria ele de efectuar-se posteriormente por qualquer dos meios de prova admissíveis no âmbito do processo, como no caso aconteceu.

Deste modo e independentemente da relevância ou não do apuramento daquelas dimensões, atento o ponto de vista que se defenda, não se vê fundamento para não as haver por provadas, em face da avaliação dos peritos realizada em 2002, embora sem perder de vista o condicionalismo em que se realizou.

Entende-se, deste modo, dever alterar parcialmente esta matéria, produzindo-se as seguintes respostas:

14 - Segundo o laudo dos peritos maioritários, de Junho de 2002, a parcela “possui área submersa, distribuída pelos atalhos, cabeceiras, caldeiras, corredor, reserva e viveiro, com a área total de 5.300m²”;

16 - Segundo o mesmo laudo, “a restante superfície de 6.400 m² (11.700 m²

- 5.300 m2), não submersa, é constituída pelos muros, barachas e demais área da marinha, confrontando com a área submersa”.

|

A nulidade e ilegalidade da sentença.

Alega a recorrente que a sentença, ao avaliar a área de caminhos e muros separadamente, dando-a como de utilização possível a pastorícia, comete, um outro erro, ficcionando que tal exploração seja dada de arrendamento - de modo que, dividindo, implicitamente, o rendimento do imóvel, entre proprietário e rendeiro, constitui um juízo absurdo e ilegal. Tal decisão é, desde logo, nula e ilegal, porque não vem provado que exista um arrendamento (nulidade e ilegalidade nos termos do disposto em arts. 659º nº 3 e 668º nº 1 al. b) do CPC) - e se existisse, teria de avaliar-se nos termos de art. 29º nºs 1 e 5 do Cód. Exp/91.

Alega mais que, a decisão, nesta parte, é absurda e faz uma interpretação do disposto em arts. 22º n.º 2, 23º nº 1, e 26º nº 1 do Cód. Exp./91 em completa violação do princípio constitucional da justa indemnização - pois, não há explicação, nem em abstracto, nem em concreto, para se avaliar o bem num cálculo do seu uso possível, ficcionando um arrendamento desse uso e, não a exploração directa pelos expropriados, que assim, ficam ilicitamente prejudicados de uma parte da justa indemnização, isto é, a parte correspondente ao inquilino.

Conclui que, além de ilegal, face ao disposto em arts. 158º, 586º, 659 n.º 3, 668º nº 1 al. b) do CPC e, art. 8º nº 1 do DL 44/94, de 19 de Fevereiro, deve julgar-se nula a estipulação de tal ficção de arrendamento.

Ora, afigura-se-nos que nesta parte assiste razão à recorrente, pois que compulsada a matéria de facto, dela não decorre que à data da expropriação existisse qualquer arrendamento da parte não submersa da parcela expropriada, não podendo, por isso, como bem refere a recorrente, avaliar-se o bem com base no cálculo do valor de um ficcionado arrendamento.

Como abaixo melhor se explicitará a parcela expropriada deve ser valorada no seu todo em função da sua utilidade económica destinada à piscicultura, não sendo de valorar à parte a zona que não se encontrava submersa à data da peritagem realizada em 2002.

|

Quanto à indemnização devida:

De modo semelhante ao que dispõe o artigo 1º do Código das Expropriações, aprovado pelo DL 168/99 de 18 de Setembro, estabelecia o artigo 1º do DL 438/91 de 9 de Novembro - anterior Código ainda aplicável no caso dos autos - que "os bens imóveis e direitos a ele inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública, compreendida nas atribuições da entidade

expropriante mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização".

O princípio da justa indemnização é um dos princípios a que a expropriação por utilidade pública deve obedecer, desde logo por força do comando do art. 62º/1 da Lei Fundamental que refere que "a requisição e a expropriação por utilidade pública só podem ser efectuadas com base na lei e mediante o pagamento de justa indemnização". Princípio reafirmado no art. 22º/1 do CE, que estabelecia que "a expropriação por utilidade pública de quaisquer bens ou direitos confere ao expropriado o direito de receber o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização".

Assim, no conceito de justa indemnização deverão incluir-se as regras da contemporaneidade da indemnização e da justa compensação quanto ao ressarcimento dos prejuízos causados, tendo em linha de conta os factores que em tal se repercutem, como sejam a natureza do solo, os rendimentos, as culturas, os acessos, localização, encargos do prédio, desvalorização das partes sobranes, etc.

Por princípio, como tem entendido a jurisprudência, a indemnização a atribuir ao expropriado deve corresponder, tendencialmente, ao valor de mercado do bem, que, contudo, não é confundível com o preço que possa estabelecer-se num contrato de compra e venda tendo-o por objecto [\[4\]](#).

Porém, para se aferir da justa indemnização em caso de expropriação por utilidade pública, porque o processo de expropriação apresenta um cariz eminentemente técnico, o Juiz necessita que lhe sejam fornecidos elementos concretos pelos peritos em ordem a proferir uma decisão justa.

E, como bem se entendeu, no Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 01.03.2005, em caso disparidade de laudos periciais cabe ao tribunal dar preferência ao laudo dos peritos oficiosamente escolhidos, quer pela sua competência técnica quer pelas melhores garantias de imparcialidade. O que não significa uma irrestrita vinculação ao laudo maioritário, já que cabe ao tribunal introduzir-lhe ajustamentos, fazer correcções, colmatar falhas ou seguir outro laudo, se o tiver por mais justo [\[5\]](#).

No caso vertente entendeu-se na sentença recorrida dever seguir o laudo dos peritos maioritários, em que foi proposta uma indemnização pela parcela expropriada, com a área de 11.700 m², de 2.657.500\$00, correspondente a 1.457.500\$00 da área com potencialidade para a piscicultura extensiva e a 1.200.000\$00 da área com potencialidade para a pastorícia.

A apelante dissente da douda decisão, alegando que esta é factualmente insustentável, pois os caminhos e muros de separação das zonas lagunares são parte imprescindível destas últimas, integram-nas como unidade económica e assim são como tal consideradas nas estatísticas.

Entende, assim, que deve incluir-se toda a parcela no fim económico dominante da piscicultura, e como tal, deve corrigir-se a indemnização, avaliando, pelo mesmo preço, a área dos caminhos e muros - se aquele for o melhor uso económico possível.

Ora, em nosso entender, assiste razão à apelante.

Com efeito, como acima já se viu e é ponto em que a recorrente tem insistido ao logo da sua alegação, no auto de vistoria “*ad perpetuam rei memoriam*”, a fls. 150, fez-se constar, relativamente ao solo e formas de aproveitamento, que «o solo está transformado em “dispositivos” para extracção de sal, incluindo a preparação das águas». Acrescenta-se que «nas zonas de separação dos “tanques”, constituindo barachas e (ou) motas, elevadas em relação ao nível geral, se procedia à pastorícia».

Em face deste auto verifica-se que, à data da expropriação, a parcela expropriada era constituída por “dispositivos” ou “tanques” para extracção de sal, separados pelas designadas “barachas” ou “motas” mais elevadas em relação ao nível geral. Ou seja, o que a vistoria observou para memória futura foi uma parcela de terra, constituindo uma unidade económica produtiva destinada à salinicultura.

Mais tarde na avaliação efectuada pelos peritos maioritários em 2002 (cf. fls. 725 e ss.) vieram estes a discriminar a parte submersa da parcela da não submersa, esta por sinal até com maior dimensão, entendendo que a primeira tem aptidão para a piscicultura e a segunda para a pastorícia, propondo em conformidade valores distintos para a indemnização.

Não parece que se deva formular semelhante distinção, pois que o que ao momento da expropriação se verificava era que a parcela expropriada era constituída por zonas lagunares ou tanques, separados por caminhos e porções de terreno mais elevados, com vista à circulação entre os tanques e à recolha do sal. Toda a terra estaria assim envolvida na mesma finalidade das salinas.

Se à data da expropriação as salinas deixaram de ser rentáveis e o espaço passou a ter apetência para a exploração piscícola, deve entender-se que o seu todo deve estar envolvido na mesma finalidade económica produtiva, até porque para a mesma ser viável sempre terá de existir uma parte não submersa da parcela que possa ser utilizada com vista ao desenvolvimento daquela actividade.

Para além de não se saber se a parte submersa e a parte não submersa, distinguidas na peritagem realizada em 2002 são, ou não, coincidentes com as que se verificavam ao momento da vistoria “*ad perpetuam rei memória*” levada a efeito em 1997, pois que até já nesta vistoria se referia que “há agora algumas zonas sem água”, insinuando que antes estavam submersas,

desconhecendo-se como evoluiu a situação até 2002, o certo é que aquela distinção parece artificial. E até parece de difícil compatibilização: ou será que o mesmo espaço físico (parte não submersa) poderá ser utilizado simultaneamente para a actividade ligada à piscicultura e à destina à pastorícia?

Dúvida não pode restar que para se alcançar as zonas lagunares e aí se exercitar a actividade ligada à exploração piscícola necessário se torna a utilização de espaços situados na área não submersa.

Ao tempo da vistoria "*ad perpetuam rei memória*", segundo a descrição que nesta se faz, o que existia na altura eram tanques separados por barachas, tudo integrado na mesma unidade produtiva da extracção de sal. Se esta se tornou pouco rentável e se em seu lugar oferece melhor justificação económica a actividade de piscicultura, parece que se justifica o entendimento de que toda a área da parcela se deve considerar afecta ao mesmo fim, até porque se há agora zonas que deixaram de ter água, também será de admitir que poderão voltar a ter, quiçá mediante obra de desassoreamento a realizar. Daí que se entenda, no acolhimento da alegação da apelante, que a produção de piscicultura envolve não somente as áreas molhadas, mas a totalidade da unidade económico-produtiva a elas associada, devendo o cálculo da indemnização ser efectuado na consideração de que toda a área da parcela mantém aptidão para aquela actividade.

Mas a apelante pretende ainda que a indemnização seja corrigida em função do preço previsível da comercialização piscícola, devendo usar-se o valor/preço médio ponderado da produção piscícola que resulta dos dados oficiais (constantes dos autos), que em 1997 era de 1.378\$00/kg, o que dá, seguindo os demais critérios e raciocínio da sentença, o preço de 756\$00/m², invocando que o valor atribuído no relatório dos peritos não se mostra fundamentado. Ora, com o devido respeito, não parece que nesta parte a recorrente tenha razão, pois que os peritos produziram uma fundamentação suficiente e satisfatória, baseada no valor reduzido de quase todas as espécies envolvidas: enguias, douradas, robalos e tainhas.

Não se vê, assim, motivo para que nesta parte se abandone o critério seguido pelos peritos maioritários.

Em conformidade com o que se deixa exposto a apelação merece parcial procedência, no sentido de se alterar o valor da indemnização fixada na sentença para o de € 16.048,82 (11.700 m² x 275\$00 = 3.217.500\$00).

Procedem, por isso, parcialmente as conclusões do recurso de apelação e improcedem as do recurso de agravo.

|

IV. DECISÃO:

Em conformidade com os fundamentos expostos, nega-se provimento ao agravo, confirmando-se o despacho recorrido e concede-se parcial provimento à apelação e altera-se a sentença recorrida, fixando-se o valor da indemnização a atribuir à apelante em € 16.048,82, no mais se confirmando a sentença.

Custas do agravo pela agravante e da apelação em partes iguais.

Lisboa, 18 de Setembro de 2008.

Pereira Rodrigues

Maria Manuela Gomes

Olindo Geraldes

[1] In BMJ 459/513.

[2] Veja-se A. dos Reis in CPC anotado, IV, pg. 27 e ss.

[3] Veja-se para além do Ac citado, o Ac. do STJ de 30.06.199, acessível em <http://www.dgsi.pt/jstj>.

[4] Vd. Ac da RC de 11.05.99, acessível em <http://www.dgsi.pt/jtrc>.

[5] Acessível em <http://www.dgsi.pt/jtrc>.