

## Conferência



ORDEM DOS ADVOGADOS  
CONSELHO DISTRIAL DE COIMBRA  
DELEGAÇÃO DE LEIRIA

### **“Expropriações, Tribunais e Outras Angústias Indemnizatórias e de Legalidade”**



Conferência OA Leiria 21.06.2011

### ***Expropriações, Tribunais e Outras Angústias Indemnizatórias e de Legalidade***

#### **1 A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**

- 1.1 Na determinação da justa indemnização:** as expropriações do acto administrativo e as expropriações do plano, os tribunais comuns e os tribunais administrativos
- 1.2 No julgamento da validade da intervenção expropriativa:** o acto, os planos directores municipais e os planos sectoriais
- 1.3 Na verificação da legalidade do procedimento expropriativo:** o art. 54º do Código das Expropriações
- 1.4 Na promoção da arbitragem:** o art. 42º do Código das Expropriações

Conferência OA Leiria 21.06.2011



## **Expropriações, Tribunais e Outras Angústias Indemnizatórias e de Legalidade**

- 2 **O regime do art. 26º, nº 12, do Código das Expropriações: a classificação do solo, a aquisição da parcela e a perequação compensatória**
  
- 3 **Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça de 07.04.2011: a RAN, a REN e afins**

Conferência OA Leiria 21.06.2011

- 1 **A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**
  - 1.1 **Na determinação da justa indemnização: as expropriações do acto administrativo e as expropriações do plano, os tribunais comuns e os tribunais administrativos**

**A expropriação clássica:** ablação e a constituição *ex novo* do direito de propriedade.

**A expropriação do plano:** uma afectação essencial, especial e grave do conteúdo do direito de propriedade.

**Estes 2 tipos de expropriações são indemnizáveis:** mais do que a fonte desses efeitos jurídicos, é o direito de propriedade afectado e a igualdade dos cidadãos perante os encargos públicos que releva.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

1 **A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**

1.1 **Na determinação da justa indemnização:** as expropriações do acto administrativo e as expropriações do plano, os tribunais comuns e os tribunais administrativos

**A forma processual** das expropriações do plano é também a prevista nos arts. 42º e ss. do CE, sem precedência de declaração de utilidade pública (cfr. art. 92º do CE).

**A competência dos tribunais comuns para julgarem uma relação jurídico-administrativa é questionável**, pois as regras e critérios que determinam o pretendido valor de mercado são, no essencial, de natureza administrativa, de interpretação e aplicação dos regimes estabelecidos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

1 **A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**

1.1 **Na determinação da justa indemnização:** as expropriações do acto administrativo e as expropriações do plano, os tribunais comuns e os tribunais administrativos

As dúvidas quanto à **natureza judicial que vem sendo reconhecida à arbitragem**, designadamente pelo próprio Tribunal Constitucional (Ac. nº 757/95): a independência/imparcialidade vs conhecimentos suficientes para decidir fundamentadamente muitas das questões que o cálculo da indemnização pressupõe. Em qualquer caso,

a. a criticável omissão do Código das Expropriações relativamente ao procedimento/processo que antecede essa decisão judicial: uma decisão materialmente jurisdicional sem processo e sem ser assegurada a participação das partes no mesmo ?!

b. o transito em julgado das questões decididas no Acórdão Arbitral que não forem impugnadas pelas partes.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

**1 A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**

**1.2 No julgamento da validade da intervenção expropriativa: o acto, os planos directores municipais e os planos sectoriais**

- a. a invalidade da declaração de utilidade pública: acção administrativa especial de impugnação de acto administrativo; no entanto, lembre-se, a declaração de utilidade pública é o mais das vezes um mero acto de execução;
- b. a invalidade do plano que fundamenta a declaração de utilidade pública: acção administrativa especial de impugnação de normas administrativas;
- c. a suspensão da eficácia dos actos ou normas dos planos que determinam a expropriação;
- d. a competência dos tribunais comuns para conhecerem questões incidentais/prejudiciais relativas a actos da Administração com relevância na determinação da justa indemnização.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

**1 A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas**

**1.3 Na verificação da legalidade do procedimento expropriativo: o art. 54º do Código das Expropriações**

- a. **legitimidade:** qualquer interessado;
- b. **prazo:** 10 dias sobre o seu conhecimento;
- c. **objecto:** qualquer irregularidade (tendencialmente de natureza adjectiva/formal) cometida no procedimento expropriativo, designadamente nos laudos ou acórdão arbitral;
- d. **processo:** (i) apresentação da reclamação; (ii) contraditório; (iii) remessa da reclamação para tribunal no prazo de 10 dias sobre a apresentação da reclamação, sob pena de avocação a requerimento do interessado; (iv) inquisitório e decisão; (v) sob pena de absoluta inutilização, o recurso poderá subir de imediato, em separado;
- e. a decisão que julga procedente a reclamação implica que o processo continue adstrito ao juiz, que determina os actos e diligências a efectuar;

Conferência OA Leiria 21.06.2011

## 1 A intervenção dos tribunais nas relações expropriativas

### 1.4 Na promoção da arbitragem: o art. 42º do Código das Expropriações

A constituição e o funcionamento da arbitragem são normalmente assegurados pela entidade expropriante.

Essa competência passa a ser do tribunal nas seguintes situações:

- a. se for julgada procedente a reclamação prevista no art. 54º do CE;
- b. se o procedimento sofrer atrasos não imputáveis aos expropriados/interessados que, no seu conjunto, sejam superiores a 90 dias;
- c. nas situações em que o proprietário possa requerer a expropriação do seu bem;
- d. se a declaração de utilidade pública for renovada (art. 13º, nº 5, do CE);
- e. nas expropriações urgentes e urgentíssimas;
- f. nas situações previstas nos arts. 92º, 93º e 94º do CE.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

## 2 O regime do art. 26º, nº 12, do Código das Expropriações

### 2.1 A classificação do solo

**Os termos são conhecidos:** apto para a construção ou para outros fins;

**Aptos para a construção:** viabilidade edificativa prevista no plano; **para outros fins**, os restantes;

**Momento a atender para apurar esta viabilidade edificativa: a data** da oeração, isto é, da classificação como zona verde, de lazer ou para a instalação de infra-estruturas/equipamentos públicos

E se tiver entretanto decorrido o prazo de 5 anos previsto no art. 143º, nº 3, do RJGT, ou o de 3 anos estabelecido no nº 7 do mesmo preceito ?

Conferência OA Leiria 21.06.2011

## 2 O regime do art. 26º, nº 12, do Código das Expropriações

### 2.2 **A aquisição da parcela:** o custo de aquisição deve reflectir a capacidade edificativa que o terreno tinha e que se pretende indemnizar.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

## 2 O regime do art. 26º, nº 12, do Código das Expropriações

### 2.3 **A perequação compensatória**

O regime deste art. 26º, nº 12, funda-se no princípio da perequação compensatória de benefícios e encargos (este princípio vem regulado, numa determinada perspectiva, nos arts. 135º e ss. do RJIT) e na igualdade dos cidadãos perante os encargos públicos.

Perequação de benefícios e encargos: de uma forma dramaticamente redutora, as avaliações arbitrais, as avaliações periciais e as decisões judiciais só consideram os benefícios (o índice médio de construção), ignorando os encargos (desde logo os referidos no art. 137º, a., b. e c., do RJIT – v., ainda, o art. 138º do mesmo diploma).

Conferência OA Leiria 21.06.2011

**3**      **O Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça de 07.04.2011: a RAN, a REN e afins**

Dimensões fundamentantes desta decisão marcadamente problemáticas:

- a. a primeira parte do art. 23º, nº 1, do CE;
- b. a proibição genérica de construção neste tipo de solos: os regimes da REN e da RAN não proíbem em absoluto a construção: em determinadas circunstâncias é possível a construção;
- c. a total desconsideração da zona envolvente.

Conferência OA Leiria 21.06.2011

**3**      **O Acórdão de Uniformização de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça de 07.04.2011: a RAN, a REN e afins**

*«Os terrenos integrados, seja em Reserva Agrícola Nacional (RAN), seja em Reserva Ecológica Nacional (REN), por força do regime legal a que estão sujeitos, não podem ser classificados como «solo apto para construção», nos termos do artigo 25.º, n.os 1, alínea a), e 2, do Código das Expropriações, aprovado pelo artigo 1.º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, ainda que preencham os requisitos previstos naquele n.º 2.»*

Conferência OA Leiria 21.06.2011



Vieira Fonseca & Associados  
Sociedade de Advogados

## Conferência

"Expropriações, Tribunais e Outras  
Angústias Indemnizatórias e de Legalidade"



ORDEM DOS ADVOGADOS  
CONSELHO DISTRIAL DE COIMBRA  
DELEGAÇÃO DE LEIRIA

José Vieira Fonseca  
**FIM DA APRESENTAÇÃO**  
Obrigado